Projektnamn		
Suc tillgänglighet och RC		
Dokumenttyp	**Ärendenummer**	
PM	TRV 2020/117008	
Skapad av	**Godkänt datum**	**Rev datum**
E. Kullgren	2022-03-18	2022-04-04
Godkänt av	**Filnamn**	**Version**
P. Törnkvist	156842-06-025-1003	A

Dokumenttitel

PM Berörda stads- och detaljplaner

Dubbelspår Kubikenborg-Sundsvall C

Granskningsstatus/Syfte:

Handlingstyp: Granskningshandling

Ändringslogg

Version	Datum	Ändring	Godkänt av

Innehållsförteckning

1 Berörda stads- och detaljplaner 3

1.1 Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande Södra infartsleden Mokajen, Båtsmanskajen m.m (2281K-S277) 3
1.2 Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande delar av kv. Plikthuggaren och Rorsmannen, Östermalm (Bangård) (2281K-S294) 5
1.3 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) 7
1.4 Detaljplan för Rorsmannen 5, Östermalm (2281K-DP-85) 7
1.5 Detaljplan för del av Skönsmon 4:1 (Del av Mogatan) samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6, Skönsmon (2281K-DP-289) 8
1.6 Förslag till ändring av Stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Kv. Björneborg (2281K-S296) 9
1.7 Ändring av del av detaljplan för Björneborg 10 och 12, Skönsmon Sundsvalls kommun, Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser (2281K-ÄDP-477) 10
1.8 Detaljplan för Skönsmon 1:128 MFL, del av kv. Bleckslagaren och kommunalhuset, Skönsmon (2281K-DP-110) 11
1.9 Förslag till ändring av Stadsplanen för kvarteren Bleckslagaren och Köpmannen i Skönsmons municipalsamhälle (2281K-S90) 12
1.10 Förslag till ändring av Stadsplanen för Skönsmons municipalsamhälle uti Sköns socken Västernorrlands län (2281K-S58) 13
1.11 Förslag till ändring och upphävande av viss del av Stadsplanen för östra delen av Skönsmon i Sundsvall (2281K-S106) 15
1.12 Förslag till ändring beträffande Kyrkogatan, Skönsmons municipalsamhälle i Sköns socken och Västernorrlands län (2281K-S130) 16
1.13 Förslag av ändring av stadsplan Del av kv. Skytten, Skönsmon (2281K-S1371) 17
1.14 Förslag till ändring av Stadsplanen för Sundsvall beträffande del av BJÖRNEBORGSGATAN, Skönsmon (2281K-S295) 18
1.15 Tomtindelningsplaner 18

2 Sammanfattning och slutsats 19

Bilaga 1 - Korrespondens med Sundsvalls kommun

1 Berörda stads- och detaljplaner

Under rubrik 1.1 – 1.13 presenteras följande stads- och detaljplaner som berörs av föreslagen järnvägsplan, nedan kallad järnvägsplan. Påverkan och förslag på åtgärder presenteras under respektive rubrik för stads- och detaljplanerna.

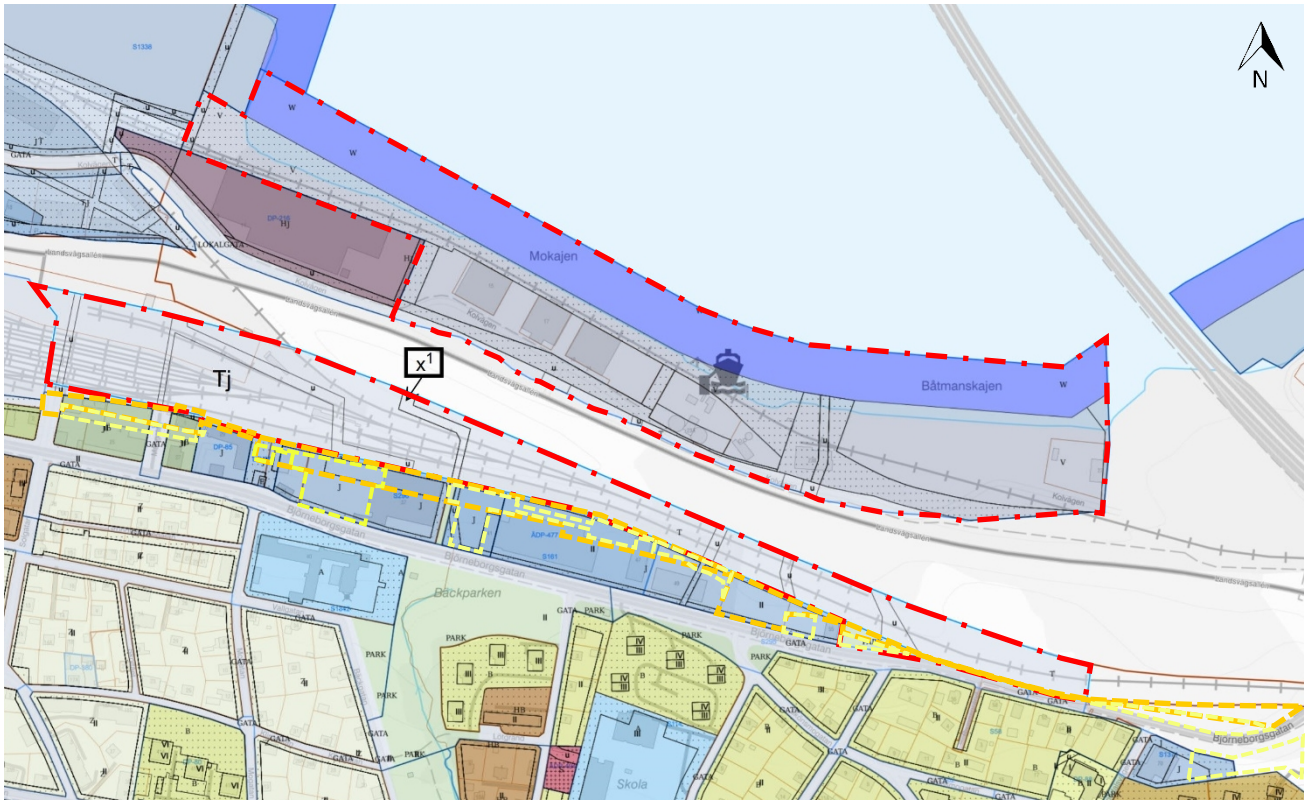
Under rubrik 2 presenteras en sammanställning av berörda detaljplaner i en tabell.

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

Stora delar av stadsplanen är upphävd redan, se figur 1.1:1 där planområdet är utmarkerat i rött. Enbart användningen **Tj** [Område för järnvägsändamål] kvarstår inom gällande stadsplan och plankartan del 3 är helt upphävd. Denna användningsbestämmelse innebär att området endast får användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål. Det finns även ett flertal områden inom planområdet som är reglerade med **u** [Mark tillgänglig för underjordiska ledningar], se figur 1.1:1 nedan. Om dessa ledningar ska flyttas föreslås att dessa markreservat upphävs.

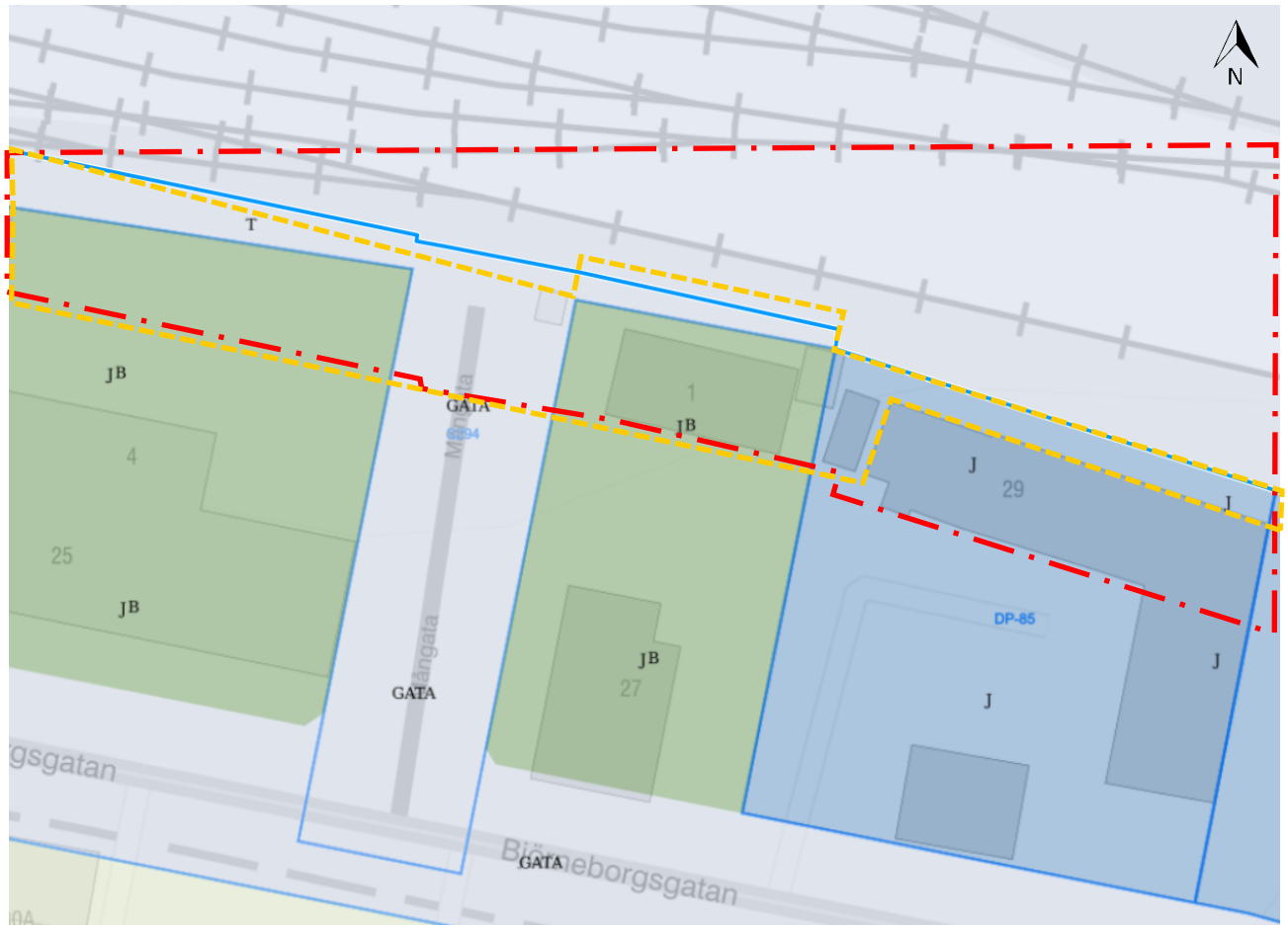
X¹ [Mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik] finns reglerat genom området, se rutan för **X¹** med pilen i figur 1.1-1 nedan. Inom område **X¹** betecknad tillåts att järnvägsområdet får överbyggas med bro till en lägsta höjd av 6.1 meter och skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Denna bro existerar inte. Bedömningen görs att denna reglering är en mindre avvikelse från järnvägsplan och därmed motverkar inte järnvägsplanen syftet med gällande stadsplan.

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



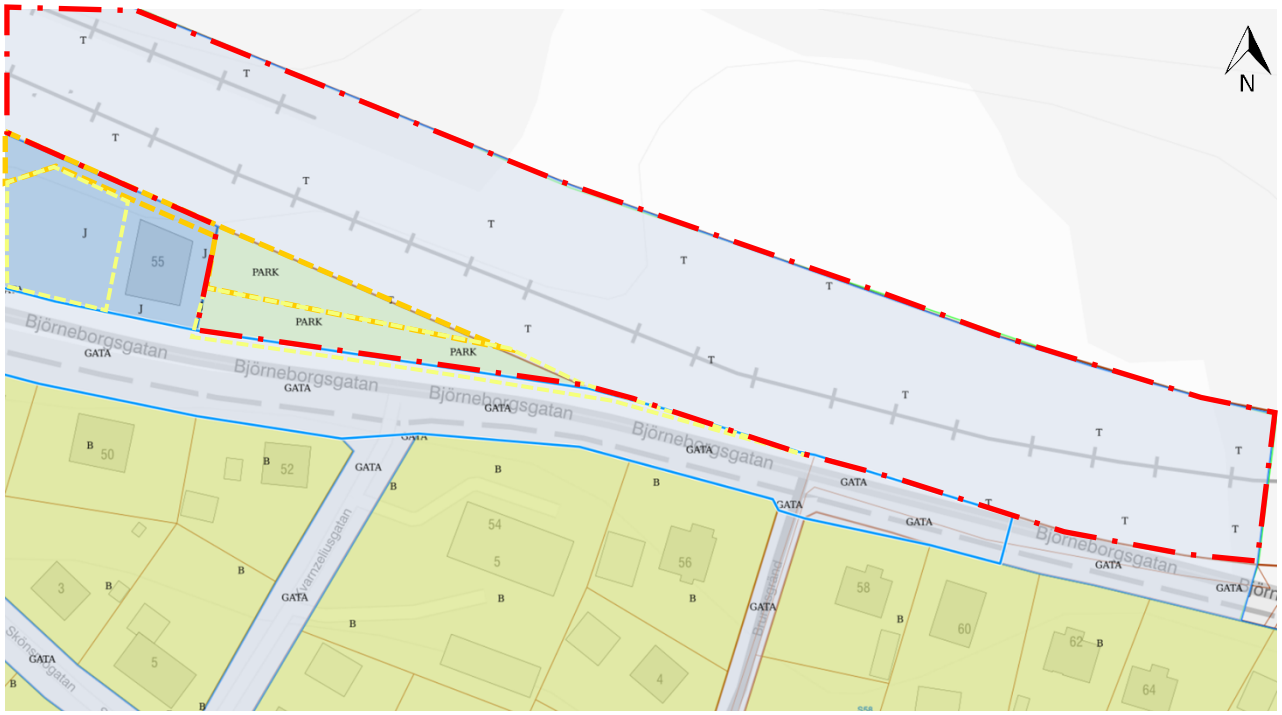
Figur 1.1:1. Figur över den del som kvarstår av stadsplan 2281K-S277, Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande Södra infartsleden Mokajen och Båtmanskajen m.m, laga kraft december 1971.Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/.
Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt.
Röd markering: stadsplanens plangräns.

Den mark som järnvägsplanen tar i anspråk går söder om Landsvägsallén, så den delen av stadsplanen norr om Landsvägsallén påverkas inte av järnvägsplanen. Det är en liten del av den nya järnvägsmarken [**J**] som går in i stadsplanen, se figur 1.1:2 nedan. Denna del är reglerad till **Tj** och bedöms som förenlig med järnvägsplanens syfte.



1.1:2. Figur över den del som berörs av järnvägsplanen. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Röd markering: stadsplanens plangräns.

Fastighet Skönsmon 1:1 påverkas även av ny järnvägsmark [**J**] samt mark för tillfällig nyttjanderätt i 60 dagar, se figur 1.1:3 nedan.. Mark reglerad till **PARK** inom fastighet Skönsmon i gällande stadsplan, se figur 1.1:3, föreslås att upphävas där ny järnvägsmark [**J**] tillåts i järnvägsplanen. I övriga delar bedöms stadsplanen vara förenlig med järnvägsplanens syfte och därmed bedöms ändring eller upphävning av stadsplanen som ej aktuell vid ett genomförande av järnvägsplanen.

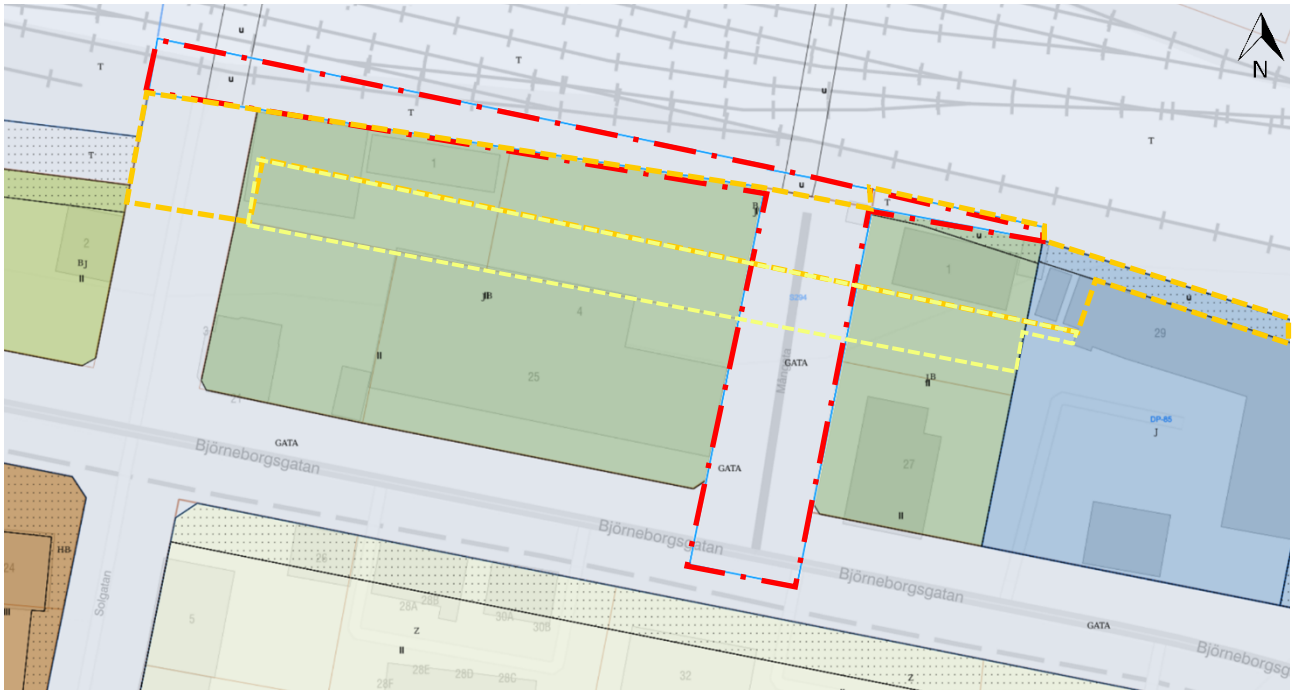


1.1:3. Figur över den del som berörs av järnvägsplanen. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Röd markering: stadsplanens plangräns.

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

Delar av stadsplanen är redan upphävd, se figur 1.2:1 där planområdet är utmarkerat i rött. Användningarna **Tj** [Område för järnvägsändamål] och **Gata** (allmän platsmark) kvarstår inom gällande stadsplan. Användningsbestämmelse **Tj** innebär att området endast får användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

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



Figur 1.2:1. Karta över den del som kvarstår av stadsplan 2281K-S294, Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande delar av kv. Plikthuggaren och Rorsmannen, Östermalm (Bangård), laga kraft maj 1973. Norr är uppåt i kartan.
Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/.
Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt.
Röd markering: stadsplanens plangräns.

I Mångatan och Solgatan finns områden inom planområdet som är reglerade med **u** [Mark tillgänglig för underjordiska ledningar], se markeringarna i figur 1.2:2 nedan. Om dessa ledningar ska flyttas föreslås att dessa markreservat upphävs. Järnvägsplanen föranleder inte att u-områdena ska upphävas inom gällande stadsplan.

Figur 1.2:2. Karta med u-områden orangemarkerade på den del som kvarstår av stadsplan 2281K-S294. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/.

Mark reglerad till **Ny järnvägsmark** i järnvägsplanen går över mark som är reglerad till **gata** (allmän platsmark) i gällande stadsplan. Järnvägsmark är inte förenlig med stadsplanens syfte. Det föreslås därför att stadsplanen upphävs inom den mark som järnvägsplanen tar i anspråk.

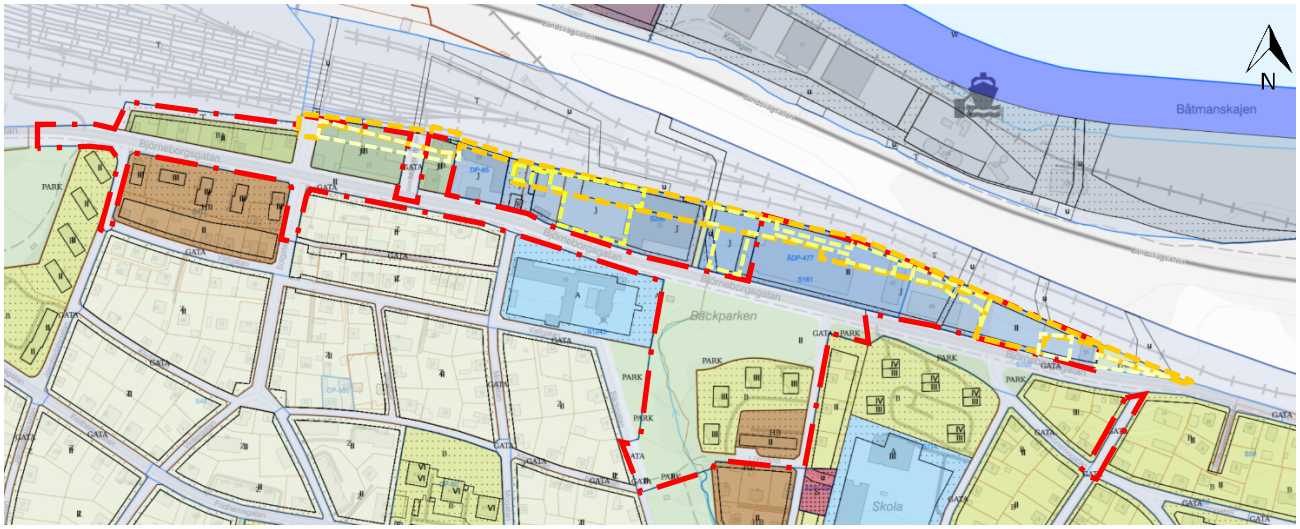
1.3 Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande Kv. Bangården, Brandmannen, Paletten, Plikthuggaren, Rorsmannen och Skepparen samt del av kvarteret mon m.m (2281K-S161)

Delar av stadsplanen är utsläckt redan, se figur 1.3:1 där planområdet är utmarkerat i rött. Användningarna **Jb** [Område för småindustriändamål och bostadsändamål] och **Jm** [Område för småindustriändamål] och **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.

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



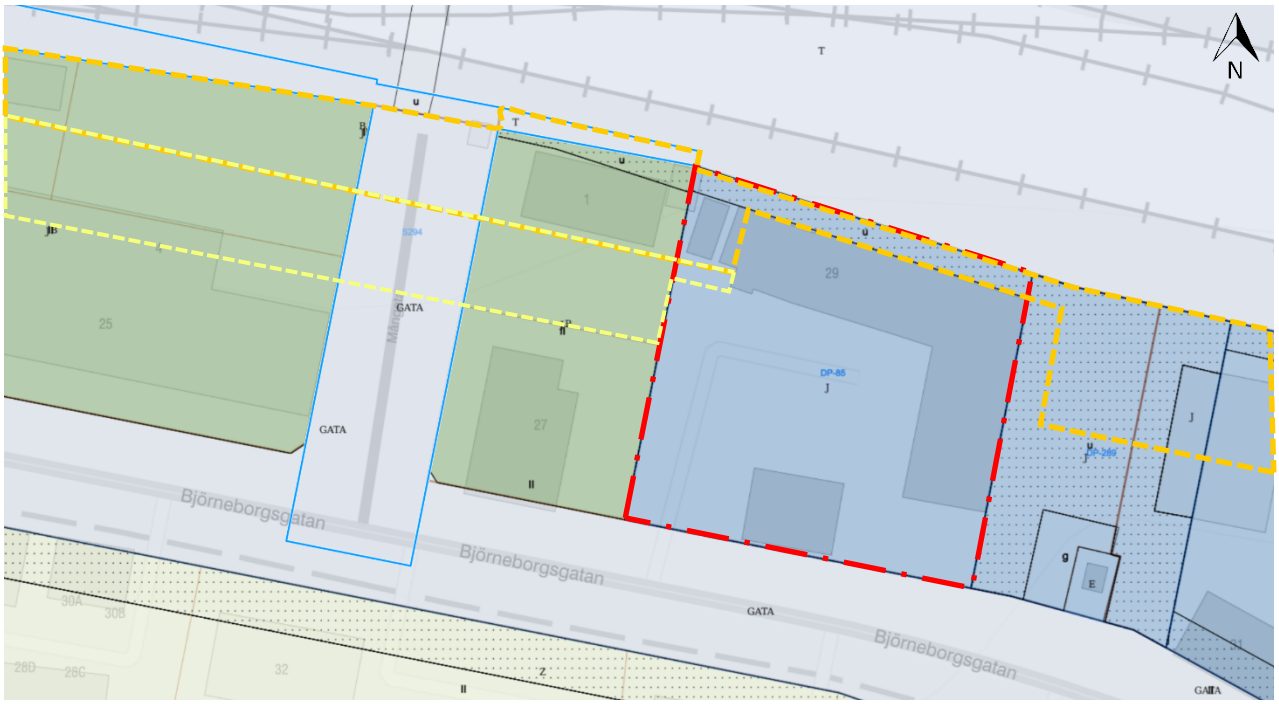
Figur 1.3:1. Karta över den del som kvarstår av stadsplan 2281K-S161, Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande delar av kv. Kv. Bangården, Brandmannen, Paletten, Plikthuggaren, Rorsmannen och Skepparen samt del av kvarteret mon m.m, laga kraft februari 1956. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/.
Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt.
Röd markering: stadsplanens plangräns.

Mark regerad till **Gata** (allmän platsmark) inom gällande stadsplan bedöms kunna hanteras som en mindre avvikelse då huvudmannaskapet fortsatt är allmänt inom järnvägsplanen. Mark reglerad till **Jb** och **Jm** anses ej förenlig med järnvägsplanen och bedömningen görs att den del av stadsplanen som ingår i järnvägsplanen upphävs. Denna bedömning gäller inom de delar där järnvägsplanens markintrång är permanent.

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

Detaljplanen tillåter användningen kvartersmark **J** [Industri], se figur 1.4:1 där planområdet är utmarkerat. För området gällde stadsplan 2281K-S161 innan den blev ersatt med denna detaljplan. Användningen är

densamma i båda planerna. Syftet med detaljplanen är att öka byggnadshöjden från 7,6 meter till 9,5 meter för att planerad byggnad kan uppföras inom fastigheten.



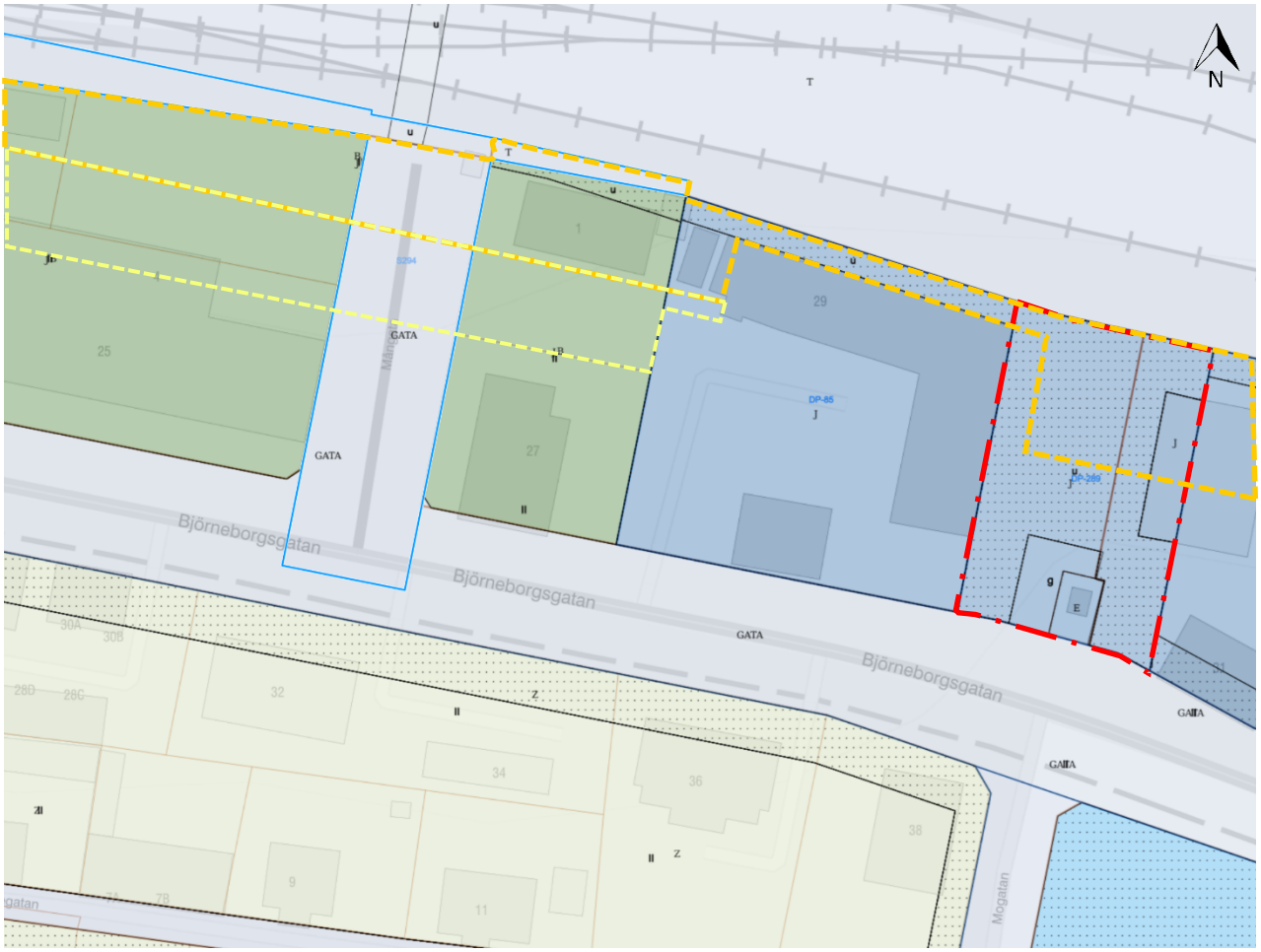
Figur 1.4:1. Karta över detaljplan för Kv Rorsmannen 5, 2281K-DP-85, laga kraft oktober 1990. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: stadsplanens plangräns.

Mark reglerad till **J** anses ej förenlig med järnvägsplanen och bedömningen görs att den del av detaljplanen som ingår i järnvägsplanen upphävs. Denna bedömning gäller inom de delar där järnvägsplanens markintrång är permanent. Detta är dock endast en smal remsa mot järnvägen som berörs. Resterande del som berörs är för servitut och för tillfällig nyttjanderätt och bedömningen görs att detaljplanen inte behöver upphävas för denna del.

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

Detaljplanen tillåter användningen kvartersmark $\mathbf{J_1}$ [Småindustri] och $\mathbf{E_1}$ [Transformatorstation], se figur 1.5:1 där planområdet är utmarkerat i rött. Det finns även ett områden inom planområdet som är reglerade med **u** [Mark skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar] och **g** [Mark skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning], se figur 1.5:1 nedan. Om dessa ledningar ska flyttas föreslås att dessa markreservat upphävs. Utfarten som ingår i **g** gemensamhetsanläggningen ligger utanför den mark som järnvägen tar i anspråk. Skulle däremot utfarten tappar sitt syfte i och med järnvägsplanen föreslås att gemensamhetsanläggningen upphävs.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att omvandla gatumark till kvartersmark.



Figur 1.5:1. Karta över detaljplan för del av Skönsmon 4:1 (Del av Mogatan) samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6, Skönsmon, 2281K-DP-289, laga kraft oktober 1990. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/.
Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt.
Röd markering: stadsplanens plangräns.

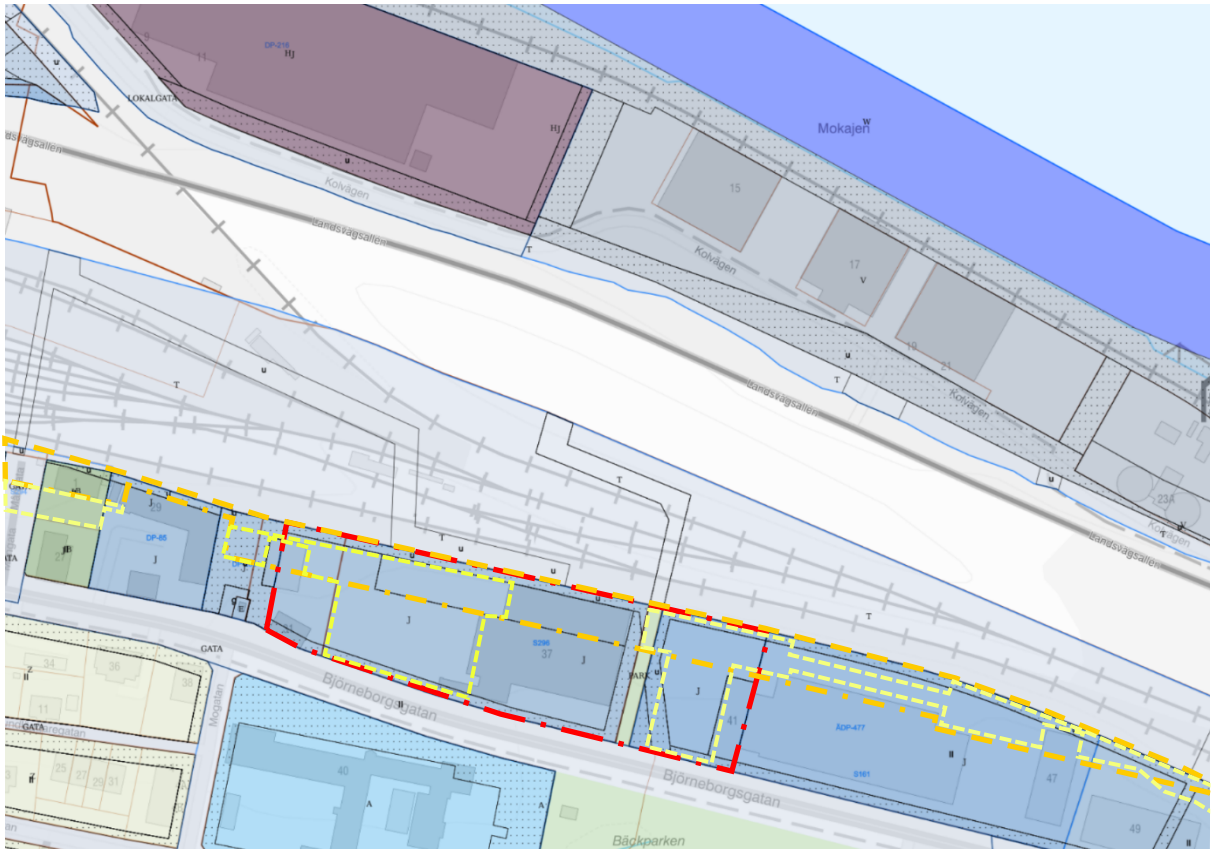
Mark reglerad till $\mathbf{J_1}$ berörs av järnvägsplanen och är ej förenlig med järnvägsplanen. Därav görs bedömningen att den del av detaljplanen som ingår i järnvägsplanen upphävs. Detta är dock endast en smal remsa mot järnvägen som berörs. Resterande del som berörs är för servitut och för tillfällig nyttjanderätt och bedömningen görs att detaljplanen inte behöver upphävas för denna del.

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

Detaljplanen tillåter användningen kvartersmark **Jm** [Område för småindustriändamål] och allmän platsmark [**Park**], se figur 1.6:1 där planområdet är utmarkerat i rött. 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.

Det finns även områden inom planområdet som är reglerade med **u** [Mark tillgänglig för underjordiska ledningar], se figur 1.6:1 nedan. Om dessa ledningar ska flyttas föreslås att dessa markreservat upphävs.

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.



Figur 1.6:1. Karta över stadsplan 2281K-S296, förslag till ändring av Stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Kv. Björneborg, laga kraft maj 1973. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/.
Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt.
Röd markering: stadsplanens plangräns.

Mark reglerad till **Jm** och **Park** anses ej förenlig med järnvägsplanen. Däremot är järnvägsplanens markintrång främst avsedd för servitut och tillfällig nyttjanderätt och bedömningen görs att denna del av stadsplanen som ingår i järnvägsplanen därmed inte behöver upphävas. Det är dock en smal remsa mot järnvägen, inom fastighet Mon 6, som berörs av mark reglerad till ny järnvägsmark i järnvägsplanen. Bedömningen görs att stadsplanen behöver upphävas för denna del.

1.7 Ändring av del av detaljplan för Björneborg 10 och 12, Skönsmon Sundsvalls kommun, Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser (2281K-ÄDP-477)

Planändringen innebär enbart att fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningen) upphör att gälla och är detaljplanens syfte. Nuvarande utformning av fastigheten påverkas inte och rättigheter inom området påverkas ej av fastighetsindelningsbestämmelsernas upphävande. Övriga bestämmelser i stadsplanerna 2281K- S161 och 2281K-S296 gäller som tidigare. Redovisning av stadsplanerna kan läsas under 1.3 och 1.6.

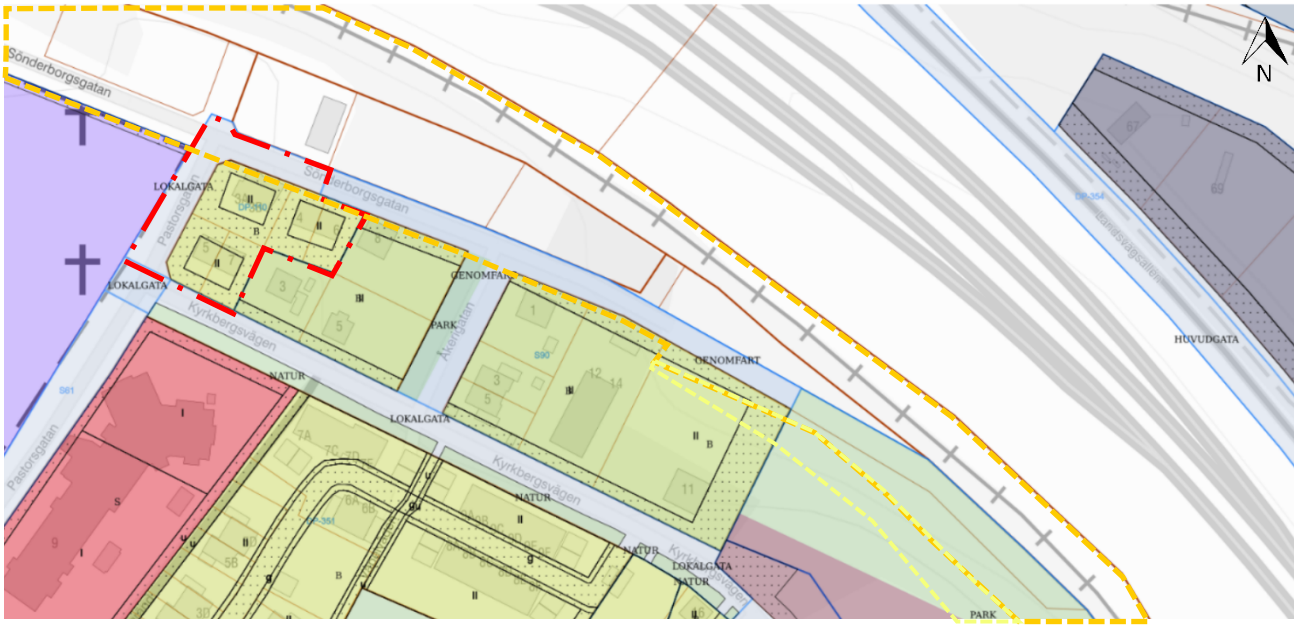
Se figur 1.7:1 där planområdet för detaljplaneändringen är utmarkerat i rött. Det finns ingen genomförandetid för upphävningen av fastighetsbestämmelserna.

Figur 1.7:1. Ändring av del av detaljplan för Björneborg 10 och 12, Skönsmon Sundsvalls kommun, Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser (2281K-ÄDP-447), laga kraft maj 2018. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: stadsplanens plangräns.

Mark reglerad till **Jm** anses ej förenlig med järnvägsplanen, men den del som ingår i järnvägsplanen är för servitut och för tillfällig nyttjanderätt. Bedömningen görs att ändringen av detaljplanen inte behöver upphävas.

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

Detaljplanen tillåter användningen kvartersmark **B** [Bostäder] och allmän platsmark **L-GATA** [Gata som ingår i lokalnätet], se figur 1.8:1 där planområdet är utmarkerat i rött. Den del som var reglerad till allmän platsmark **P** [Parkering] har upphävts i gällande detaljplan. Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av 3 stycken mindre flerfamiljshus i kvarteret Bleckslagaren.



Figur 1.8:1. Karta över detaljplan för del av Skönsmon 2:128 MFL, del av kv. Bleckslagaren och kommunhuset, Skönsmon, 2281K-DP-110, laga kraft maj 1991. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/.
Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt.
Röd markering: stadsplanens plangräns.

Järnvägsplanen tangerar marken som är reglerad till **B** [Bostäder]. Dessa bostadsfastigheter erbjuds bullerskyddsåtgärd i fastighetsgräns, se **Sk8** på järnvägsplanens plankartan. Gällande detaljplan reglerar prickad mark [Marken får inte bebyggas] i fastighetsgräns mot järnvägsplanen. En bullerskyddsåtgärd bedöms kunna hanteras som en mindre avvikelse och tillåtas inom den prickade marken.

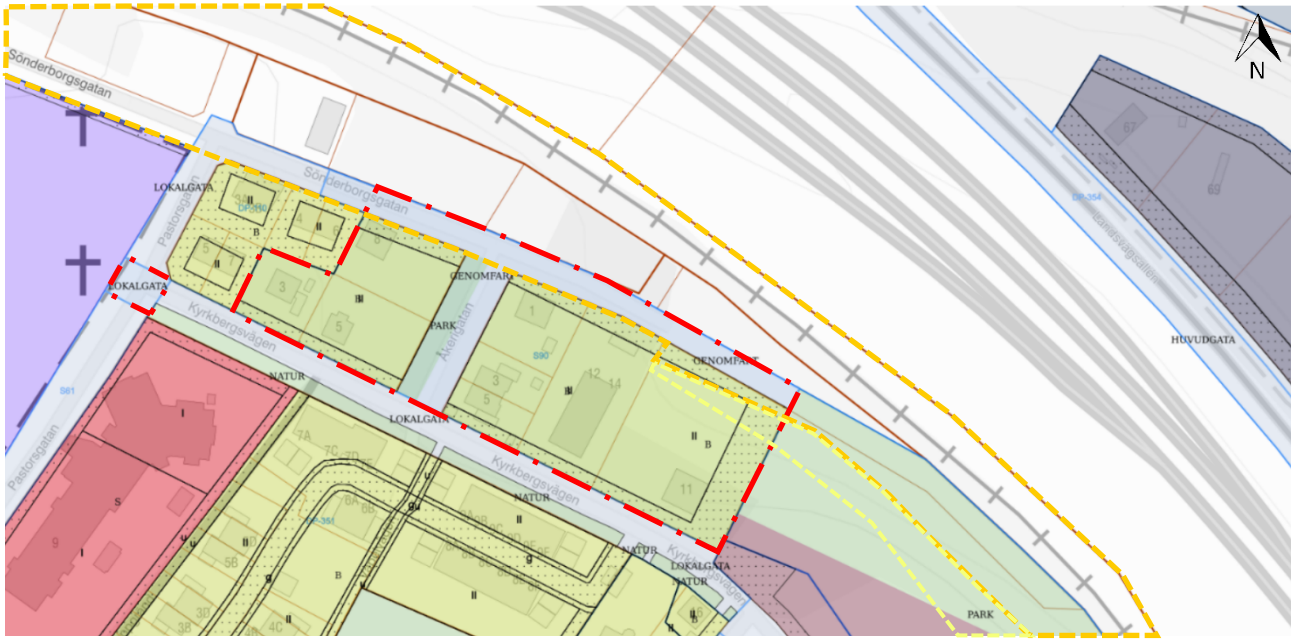
Lokalgatan Sönderborgsgatan ligger inom mark reglerad till **Js2** [För förankringsstag spont] och **T3** [För byggtrafik] i järnvägsplanen. **L-GATA** är ej förenligt med järnvägsplanens syfte, men då markintrånget är för servitut och för tillfällig nyttjanderätt görs bedömningen att detaljplanen inte behöver upphävas.

Sammantaget görs bedömningen att järnvägsplanen inte strider mot gällande detaljplan.

1.9 Förslag till ändring av Stadsplanen för kvarteren Blecksslagaren och Köpmannen i Skönsmons municipalsamhälle (2281K-S90)

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**, se figur 1.9:1 där planområdet är utmarkerat i rött. Användningen **C** innebär att bostadsändamål tillåts.

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



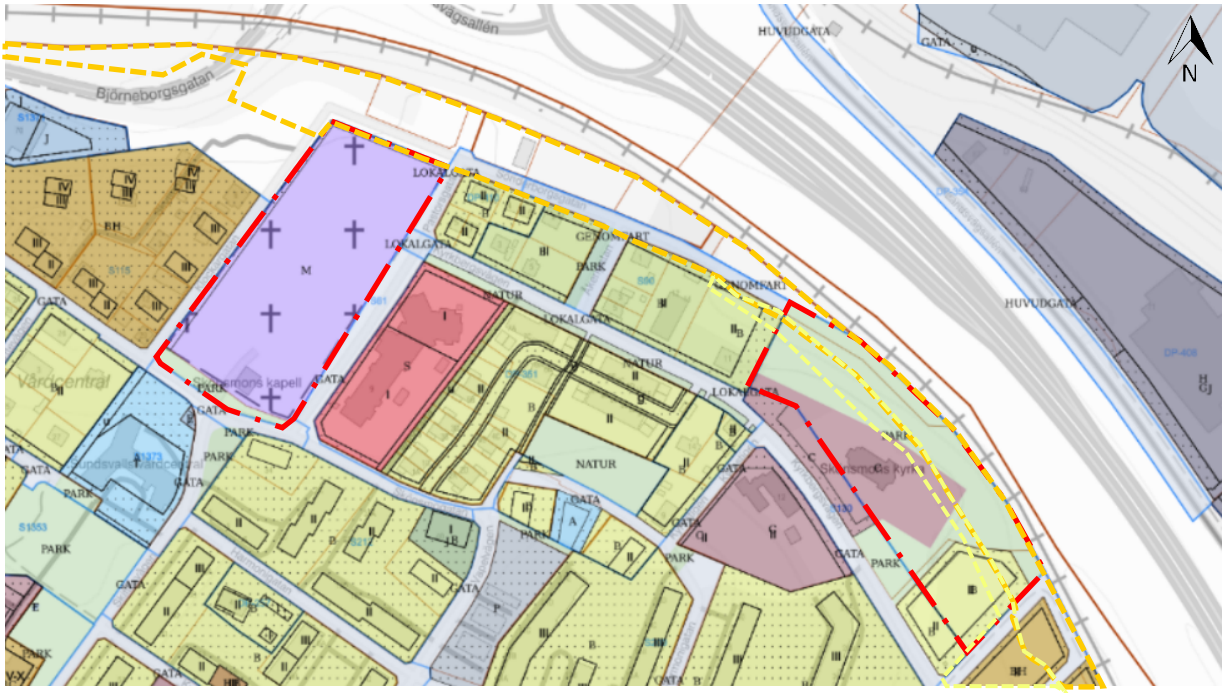
Figur 1.9:1. Karta över stadsplan 2281K-S90, Förslag till ändring av Stadsplanen för kvarteren Blecksagaren och Köpmannen i Skönsmons municipalsamhälle, laga kraft maj 1948. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. nyttjanderätt. Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: stadsplanens plangräns.

Den del inom bostadsändamål **C** som berörs av järnvägsplanen är enbart för tillfällig nyttjanderätt i 60 månader från det att marken tagits i anspråk. Resterande del av järnvägsplanen ligger inom område reglerat till allmän platsmark och bedömningen görs att detta kan hanteras som en mindre avvikelse. Dessa bostadsfastigheter erbjuds bullerskyddsåtgärd i fastighetsgräns, se **Sk8** på järnvägsplanens plankartan. Gällande detaljplan reglerar prickad mark [Marken får inte bebyggas] i fastighetsgräns mot järnvägsplanen. En bullerskyddsåtgärd bedöms kunna hanteras som en mindre avvikelse och tillåtas inom den prickade marken. Därav görs bedömningen att järnvägsplanen inte strider emot gällande stadsplan.

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

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, avsedda till parker och planteringar**, se figur 1.10:1 där planområdet är utmarkerat i rött. Användningen **C** innebär att bostadsändamål tillåts.

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



Figur 1.10:1. Karta över stadsplan 2281K-S58, Förslag till ändring av Stadsplanen för Skönsmons municipalsamhälle uti Sköns socken Västernorrlands län, laga kraft oktober 1929. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/.
Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt.
Röd markering: stadsplanens plangräns.

Inom den del av järnvägsplanen där ny järnvägsmark tas i anspråk som ligger inom allmän platsmark **Gator och Torg** och **Allmänna platser, avsedda till parker och planteringar** i gällande stadsplan kan hanteras som en mindre avvikelse då huvudmannaskapet fortsatt är allmänt.

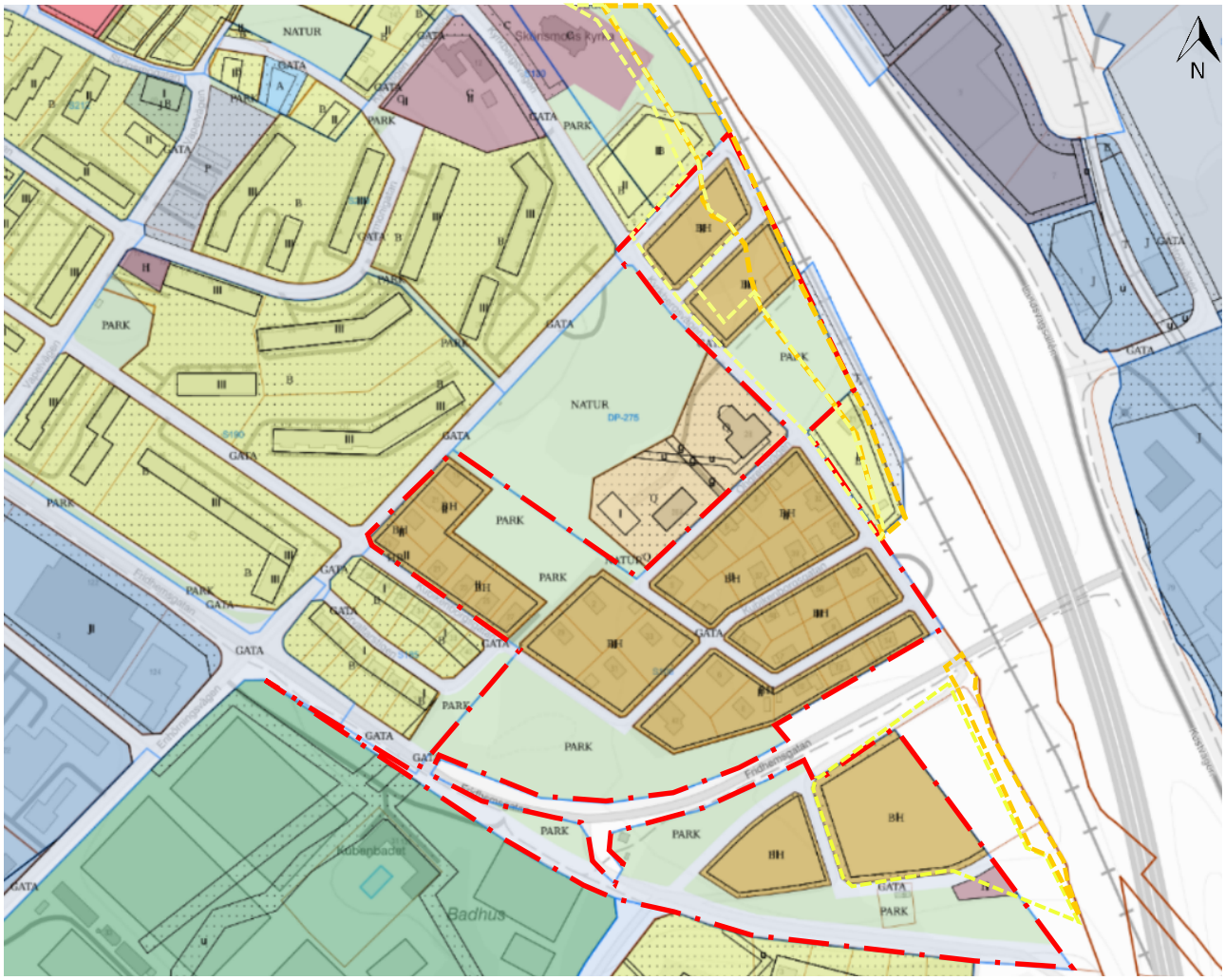
För den del inom stadsplanen som berörs av järnvägsplanen genom tillfällig nyttjanderätt i 60 månader från det att marken tagits i anspråk och för servitut görs bedömningen att ingen åtgärd krävs.

För resterande del som ligger inom aktuell stadsplan är marken inom järnvägsplanen reglerad till **Js1** [För underhåll av stängsel alternativt underhåll bullerskydd] samt ny järnvägsmark [**J**]. Därav görs bedömningen att järnvägsplanen strider mot gällande stadsplan varvid denna del rekommenderas att upphävas.

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

Stadsplanen tillåter markanvändningen **BÖ** [mark för bostadsändamål] och **Allmän plats (gata, Torg m.m)**, **Allmän plats (park och plantering)** och **H** [Handel], se figur 1.11:1 där planområdet är utmarkerat i rött. 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. För järnvägsplanen har specificeringen ingen närmare betydelse då markanvändningen och stadsplanens syfte oavsett inte bedöms som förenliga. Stadsplanen har inget utpekat syfte som presenteras i planbeskrivningen. Därav görs bedömningen att syftet är att säkerställa den markanvändning som tillåts inom stadsplanen.

På kommunens hemsida redovisas att även **H** [Handel] tillåts inom bostadsändamål, därav den bruna färgen i figur 1.11:1 nedan. Detta är en feltolkning av stadsplanen. H:et har förväxlats mot **II**, som står för att två våningar tillåts. Inom mark reglerad till bostadsändamål från en stadsplan av denna epok (år 1949) bedöms däremot viss handel kunna tillåtas, såvida den huvudsakliga användningen av marken är bostadsändamål.



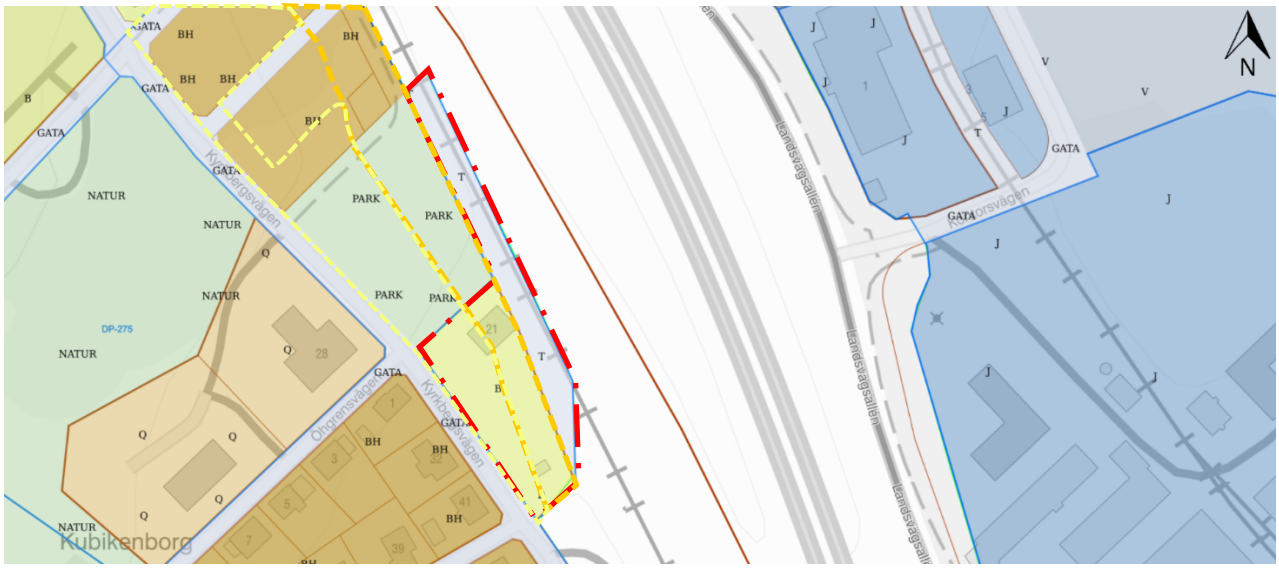
Figur 1.11:1. Karta över stadsplan 2281K-S106, Förslag till ändring och upphävande av viss del av Stadsplanen för östra delen av Skönsmon i Sundsvall, laga kraft november 1949. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: stadsplanens plangräns.

Viss del inom bostadsändamål **BÖ** och **H** som berörs av järnvägsplanen är enbart för tillfällig nyttjanderätt i 60 månader från det att marken tagits i anspråk. Mark reglerad till **Ny järnvägsmark** går över mark som är reglerad till **BÖ** i gällande stadsplan och är därmed inte förenlig med stadsplanens syfte. Varvid dessa delar i gällande stadsplan rekommenderas att upphävas.

För den del av järnvägsplanen som ligger inom område reglerat till allmän platsmark kan bedömningen göras att detta kan hanteras som en mindre avvikelse. Däremot behöver järnvägsplanen ta så pass mycket mark i anspråk av reglerad mark som ej är förenligt med järnvägsplanens syfte i och med den nya placeringen av järnvägen. Stor del av parkområdet försvinner. Detta gör att den sammanlagda bedömningen är att järnvägsplanen strider mot gällande stadsplan. Varvid delar av stadsplanen behöver upphävas inom de områden där järnvägsplanen tar mark i anspråk permanent. För de delar där järnvägsplanen medger tillfällig nyttjanderätt behöver ingen justering ske av stadsplanen.

1.12 Förslag till ändring beträffande Kyrkogatan, Skönsmons municipalsamhälle i Sköns socken och Västernorrlands län (2281K-S130)

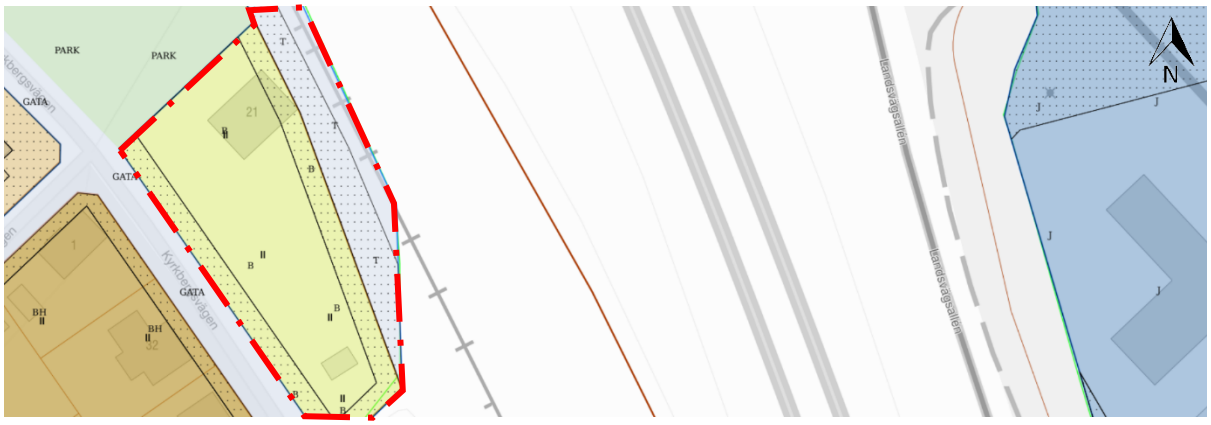
Stadsplanen tillåter användningen **C** [Kvartersmark avsedd för fristående eller kopplade 2 och 2 huvudbyggnader] och **J** [Kvartersmark avsedd för järnvägsändamål], se figur 1.12:1 där planområdet är utmarkerat i rött. Stadsplanen har inget utpekat syfte som presenteras i planbeskrivningen. Därav görs bedömningen att syftet är att säkerställa den markanvändning som tillåts inom stadsplanen.



Figur 1.12:1. Karta över stadsplan 2281K-S130, Förslag till ändring beträffande Kyrkogatan, Skönsmons municipalsamhälle i Sköns socken och Västernorrlands län, laga kraft december 1937. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: stadsplanens plangräns.

Mark reglerad till **J** i gällande stadsplan ligger inom befintlig järnvägs markanspråk och är förenlig med järnvägsplanen. Viss del inom bostadsändamål **C** som berörs av järnvägsplanen är enbart för tillfällig nyttjanderätt i 60 månader från det att marken tagits i anspråk. Mark reglerad till **Ny järnvägsmark** går över mark som är reglerad till bostadsändamål i gällande stadsplan och är därmed inte förenlig med stadsplanens syfte. Inom denna mark görs bedömningen att stadsplanen rekommenderas att upphävas. För de delar där järnvägsplanen medger tillfällig nyttjanderätt behöver ingen justering ske av stadsplanen.

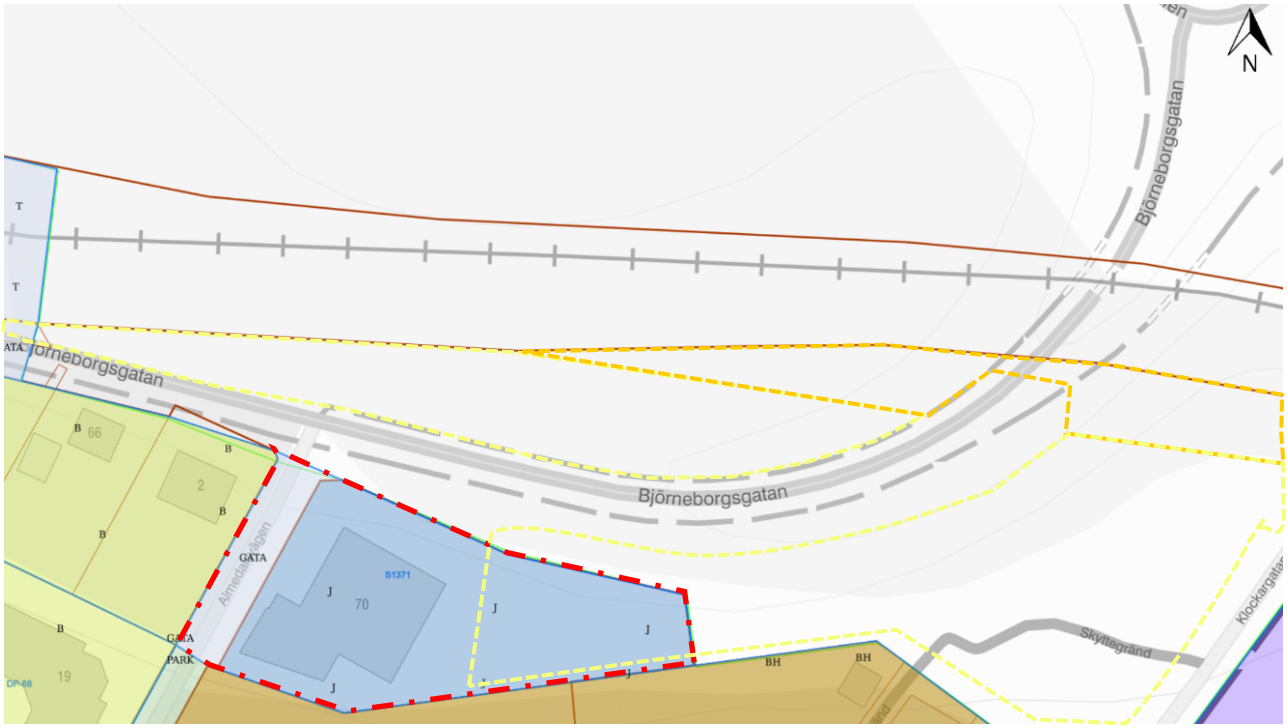
En del av marken reglerad till järnvägsändamål (kvartersmark) är förenlig med järnvägsplanen. Däremot begränsas byggrätten med att marken inte får bebyggas (prickad mark), se figur 1.12:2. Inom denna del reglerar järnvägsplanen **Sk2** [Bullerskyddsskärm höjd +2.20 m över rälsöverkant]. En bullerskärm bedöms kunna hanteras som en avvikelse och placeras inom denna mark. Förslagsvis så upphävs denna stadsplan i sin helhet för att helt säkerställa att marken är lämplig för järnvägsändamål.



Figur 1.12:2. Karta över del av stadsplan 2281K-S130 där egenskapsbestämmelser visas. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. Röd markering: stadsplanens plangräns.

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

Stadsplanen tillåter användningen **Jm** [Småindustri] inom den del som berörs av järnvägsplanen, se figur 1.13:1 där planområdet är utmarkerat i rött. Stadsplanen har inget utpekat syfte som presenteras i planbeskrivningen. Därav görs bedömningen att syftet är att säkerställa den markanvändning som tillåts inom stadsplanen.



Figur 1.13:1. Karta över stadsplan 2281K-S1371, Förslag till ändring beträffande Kyrkogatan, Skönsmons municipalsamhälle i Sköns socken och Västernorrlands län, laga kraft september 1985. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: stadsplanens plangräns.

Viss del inom **Jm** berörs, men järnvägsplanens markintrång är enbart för tillfällig nyttjanderätt i 60 månader från det att marken tagits i anspråk. Bedömningen görs att ingen justering behöver ske av gällande stadsplan då nyttjanderätten enbart är tillfällig och ej av permanent karaktär. Inget markintrång bedöms ske inom den del som är försedd med byggnad.

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

Stadsplanen tillåter användningen **GATA**, se figur 1.14:1 där planområdet är utmarkerat i rött. 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 – Brunnsgränd. Ombyggnad av gatan föranleder smärre justeringar av gällande kvartersgränser och gällande gatuhöjder.

Figur 1.14:1. Karta över stadsplan 2281K-S295, Förslag till ändring av Stadsplanen för Sundsvall beträffande del av BJÖRNEBORGSGATAN, Skönsmon, laga kraft maj 1973. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/. Orange markering: Järnvägens permanenta markanspråk. Ljusgult: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: stadsplanens plangräns.

En smal remsa inom stadsplanen berörs av järnvägsplanen med regleringen **T4** [Tillfällig nyttjanderätt i 60 månader från det att marken tagits i anspråk – för anläggningsarbeten], se gul markering inom Björneborgsgatan i figur 1.14:1 ovan. Bedömningen görs att ingen upphävning behöver ske av gällande stadsplan då nyttjanderätten för järnvägsplanen enbart är tillfällig och ej av permanent karaktär.

Skulle markintrånget ha varit permanent så görs bedömningen att detta kan hanteras som en mindre avvikelse då huvudmannaskapet fortsatt är allmänt.

1.15 Tomtindelningsplaner

Det finns fem gällande tomtindelningsplaner som berörs av järnvägsplanen:

1. Förslag till ändring av tomtindelningen inom kvarteret Plikthuggaren i Sundsvall (2281K-T194), mars 1924
2. Förslag till ny tomtindelningen inom kvarteret Rorsmannen i Sundsvall (2281K-T181), januari 1928
3. Förslag till ändring av tomtindelningen inom kvarteret Rorsmannen i Sundsvall avseende sammanläggning av tomterna n:ris 3 och 4 (2281K-T358), november 1943
4. Förslag till tomtindelning av kvarteret Björneborg i Sundsvall (2281K-T656), januari 1961
5. Förslag till tomtindelning av kvarteret Prästgården inom Skönsmon i Sundsvalls stad (2281K-T460), februari 1949

Tomtindelningsplan 2281K-T194 är delvis upphävd av stadsplan 2281K-S294. Tomtindelningsplan 2281K-T181 är delvis upphävd av tomtindelningsplanen T358. I och med att delar av stadsplanerna 2281K-S277 och 2281K-S161 föreslås att upphävas så kan dessa tomtindelningsplaner upphävas i respektive stadsplans upphävning.

2 Sammanfattning och slutsats

Under detta kapitel redovisas en sammanställning över de planer som berörs av järnvägsplanen. Inom Sundsvalls kommun berörs sammanlagt 14 stads- och detaljplaner. Tolv av dessa stads- och detaljplaner berörs av järnvägsplanens permanenta markanspråk och två stadsplaner av järnvägsplanens tillfällig nyttjanderätt. Det finns även fem gällande tomtindelningsplaner som berörs: 2281K-T181, 2281K-T194, 2281K-T358, 2281K-T656 och 2281K-T460. 2281K-T181, 2281K-T194, 2281K-T358 och 2281K-T656 föreslås att upphävas vid ett genomförande av föreslagen järnvägsplan.

Kolumnen i tabell 2:1 *Markanvändning* visar gällande stads- och detaljplaners markanvändning för det område som järnvägsplanen gör markintrång på. Kolumnen *Huvudmannaskap* redovisar om markintrånget är på allmän platsmark eller kvartersmark (enskilt). Generellt är kommunen huvudman på allmän platsmark och på kvartersmark är det privata fastighetsägare som ansvarar över marken. Undantag kan förekomma.

Tabell 2:1. Sammanställning av stads- och detaljplaner som påverkas av järnvägsplanens nya markanspråk.

Nr.	Plannamn	Planbeteckning	Markanvändning	Huvudmannaskap	Förslag på åtgärd
1	Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Sundsvall beträffande Södra infartsleden Mokajen, Båtsmanskajen m.m	2281K-S277	**Tj** [Område för järnvägsändamål] och **PARK**	Allmänt	Mark reglerad till **PARK** inom fastighet Skönsmon i gällande stadsplan, se figur 1.1:3, föreslås att upphävas där ny järnvägsmark [**J**] tillåts i järnvägsplanen. I övriga delar bedöms stadsplanen vara förenlig med järnvägsplanens syfte och därmed bedöms ändring eller upphävning av stadsplanen som ej aktuell vid ett genomförande av järnvägsplanen.
2	Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Sundsvall beträffande delar av kv. Plikthuggaren och Rorsmannen, Östermalm (Bangård)	2281K-S294	**Tj** [Område för järnvägsändamål] och **Gata**	Allmänt	Mark reglerad till **Tj** i stadsplanen bedöms vara förenligt med järnvägsplanen. Mark reglerad till **Gata** i stadsplanen bedöms inte vara förenligt med järnvägsplanen. Bedömningen är att upphäva gällande stadsplan inom de delar där järnvägsplanens markintrång är permanent.
3	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	**Jb** [Område för småindustriändamål och bostadsändamål] och **Jm** [Område för småindustri-ändamål] och **Gata**	Enskilt inom **Jb** och **Jm** Allmänt inom **Gata**	Mark regerad till **Gata** inom gällande stadsplan bedöms kunna hanteras som en mindre avvikelse då huvudmannaskapet är densamma. Mark reglerad till **Jb** och **Jm** anses ej förenlig med järnvägsplanen och bedömningen görs att den del av stadsplanen som ingår i järnvägsplanen upphävs. Denna bedömning gäller inom de delar där järnvägsplanens markintrång är permanent.

4	Detaljplan för Rorsmannen 5, Östermalm	2281K-DP-85	**J** [Industri]	Enskilt	Upphäva gällande detaljplan. Denna bedömning gäller inom de delar där järnvägsplanens markintrång är permanent.
5	Detaljplan för Skönsmon 4:1 (Del av Mogatan) samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6, Skönsmon	2281K-DP-289	**J_1** [Småindustri] och **E_1** [Transformator-station],	Enskilt	Upphäva gällande detaljplan. Denna bedömning gäller inom de delar där järnvägsplanens markintrång är permanent.
6	Förslag till ändring av stadsplan för Sundsvall beträffande del av kv. Björneborg	2281K-S296	**Jm** [Område för småindustriändamål] och **Park**	Enskilt inom **Jm** Allmänt inom **Park**	Upphäva gällande stadsplan. Denna bedömning gäller inom de delar där järnvägsplanens markintrång är permanent.
7	Ändring av del av detaljplan för Björneborg 10 och 12, Skönsmon Sundsvalls kommun, Upphävande av fastighetsbestämmelser	2281K-ÄDP-477	**Jm** [Område för småindustriändamål]	Enskilt	Ingen åtgärd. Järnvägsplanens markintrång är för tillfällig nyttjanderätt och servitut
8	Detaljplan för Skönsmon 1:128 MFL, del av kv. Blecklagaren och kommunalhuset, Skönsmon	2281K-DP-110	**B** [Bostäder] och **L-GATA** [Gata som ingår i lokalnätet]	Enskilt inom **B** Allmänt inom **GATA**	Ingen åtgärd. Järnvägsmark är inte förenlig med stadsplanens syfte, men då markintrånget är för servitut och för tillfällig nyttjanderätt görs bedömningen att detaljplanen inte behöver upphävas.
9	Förslag till ändring av Stadsplanen för kvarteren Blecklagaren och Köpmannen i Skönsmons municipalsamhälle	2281K-S90	**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**	Enskilt inom **C** Allmänt inom **Gator** och **Allmänna platser, avsedda till parker och planteringar**	Ingen åtgärd. Den del inom bostadsändamål **C** som berörs av järnvägsplanen är enbart för tillfällig nyttjanderätt i 60 månader från det att marken tagits i anspråk. Resterande del av järnvägsplanen ligger inom område reglerat till allmän platsmark och bedömningen görs att detta kan hanteras som en mindre avvikelse. Därav görs bedömningen att järnvägsplanen inte strider emot gällande stadsplan.
10	Förslag till ändring av Stadsplanen för Skönsmons municipalsamhälle uti Sköns socken Västernorrlands län	2281K-S58	**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] och allmän platsmark **Gator och Torg** och **Allmänna platser, avsedda till parker och planteringar**	Enskilt inom **C** och **G**. Allmänt inom **Gator och Torg** och **Allmänna platser, avsedda till parker och planteringar**	Upphäva gällande stadsplan. Denna bedömning gäller inom de delar där järnvägsplanens markintrång är permanent.

11	Förslag till ändring och upphävande av viss del av Stadsplanen för östra delen av Skönsmon i Sundsvall	2281K-S106	**BÖ** [mark för bostadsändamål] och **Allmän plats (gata, Torg m.m)** och **Allmän plats (park och plantering**	Enskilt inom **BÖ**. Allmänt inom **gata, Torg m.m** och **park och plantering**	Upphäva gällande stadsplan. Denna bedömning gäller inom de delar där järnvägsplanens markintrång är permanent.
12	Förslag till ändring beträffande Kyrkogatan, Skönsmons municipalsamhälle i Sköns socken och Västernorrlands län	2281K-S130	**C** [Kvartersmark avsedd för fristående eller kopplade 2 och 2 huvudbyggnader] och **J** [Kvartersmark avsedd för järnvägsändamål]	Enskilt inom **C** Allmänt inom **J**	Upphäva gällande stadsplan.
13	Förslag av ändring av stadsplan Del av kv. Skytten, Skönsmon	2281K-S1371	**Jm** [Småindustri]	Enskilt	Ingen åtgärd. Enbart tillfällig nyttjanderätt.
14	Förslag av ändring av stadsplan för Sundsvall beträffande del av BJÖRNEBORGSGATAN, Skönsmon	2281K-S295	**GATA**	Allmänt	Ingen åtgärd. Enbart tillfällig nyttjanderätt.

Stadsplanen 2, 8, 10, 13 och 14 i tabellen ovan bedöms förenlig med järnvägsplanen. Resterande stads- och detaljplaner bedöms som ej förenlig med järnvägsplanen och därmed rekommenderas att den del som berörs av järnvägsplanens markintrång upphävs inom dessa stads- och detaljplaner.

Genomförandetiden har gått ut på alla stads- och detaljplaner.

Ett pågående detaljplanearbete finns vid Fäbosandsvägen.