

PM Ändringar efter granskning av järnvägsplan

Dubbelspår Kubikenborg-Sundsvall C, Sundsvalls kommun,
Västernorrlands län

Skönsmon 1:1, Björneborg 2, Björneborg 3

2020/117008

2022-08-11

Trafikverket

Postadress: Box 417, 801 05 Gävle

E-post: trafikverket@trafikverket.se

Telefon: 0771-921 921

Dokumenttitel:

PM Ändringar efter granskning av plan, Skönsmon 1:1, Björneborg 2, Björneborg 3

Författare: Peter Törnkvist, Afry

Dokumentdatum: 2022-08-11

Ärendenummer: 2020/117008

Kontaktperson: Anders Vilhelmsson, Trafikverket

Innehåll

1	Motiv till ändringen	4
1.1.	Bakgrund	4
1.2.	Yttrande från Björneborg 3 avseende granskningshandlingen	5
1.3.	Kommunicering av ändringsförslag Björneborg 2 och Björneborg 3, 2022-05-30 .	5
1.4.	Svar från Björneborg 2 och Björneborg 3	7
1.4.1.	Björneborg 2	7
1.4.2.	Björneborg 3	7
1.4.3.	Trafikverket kommenterar förslaget från Björneborg 3	7
1.5.	Kommunicering av ett andra förslag, 2022-06-28	8
1.6.	Svar från Björneborg 2, Björneborg 3 och Sundsvalls kommun	9
1.6.1.	Björneborg 2	9
1.6.2.	Björneborg 3	9
1.6.3.	Skönsmon 1:1	9
2	Beskrivning av ändringen	9
2.1.	Beskrivning av ändringen	9
2.2.	Ändrade handlingar	10
3	Information till berörda av ändringen	11
4	Kostnadsförändringar	11
5	Ändring av miljökonsekvensbeskrivning	11

1 Motiv till ändringen

1.1. Bakgrund

Ändringen avser fastigheterna Björneborg 3 och Björneborg 2 belägna på norra sidan av Björneborgsgatan i Sundsvall, i höjd med Skönsmogatans anslutning till Björneborgsgatan.

I granskningshandlingen tas en mindre del av Björneborg 2 och Björneborg 3 i sin helhet i anspråk för anläggande av en serviceväg som erfordras för att säkerställa tillgänglighet till teknikbyggnader som anläggs i närhet av spåret.

Markanspråket för Björneborg 3 avser:

- Järnvägsmark (J) omgärdad av servitut (JS1) för underhåll av stängsel.

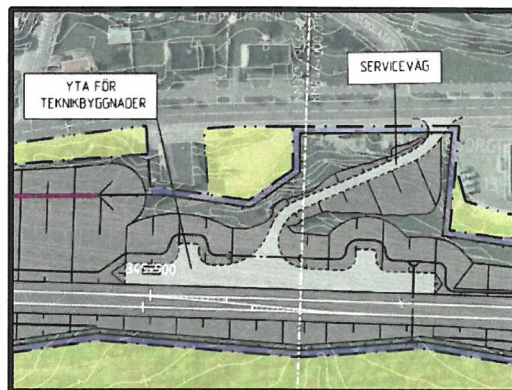
Markanspråket för Björneborg 2 avser:

- Järnvägsmark (J), servitut (JS1) för underhåll av stängsel samt tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik och anläggningsarbete (T3 och T4).

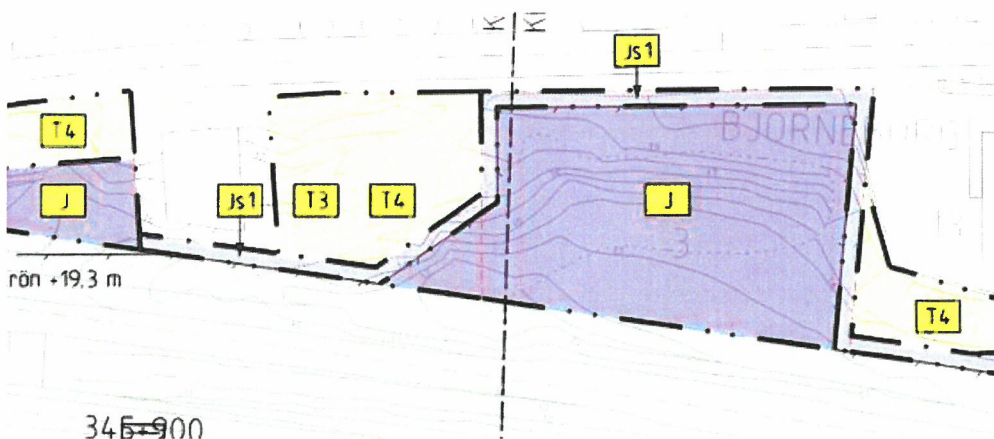
Marken sluttar kraftigt från Björneborgsgatan ner mot järnvägen och för att åstadkomma en acceptabel längslutning för servicevägen behöver denna göras tillräckligt lång för att ta upp den stora höjdskillnaden mellan Björneborgsgatan och järnvägen. Följden blir att servicevägen behöver förläggas diagonalt över Björneborg 3 och att släntutfallet blir stort. Mot bakgrund av det har Trafikverket, i granskningshandlingen, bedömt att fastigheten Björneborg 3 blir utan kvarvarande nytta för fastighetsägaren.



Fastighetskarta.



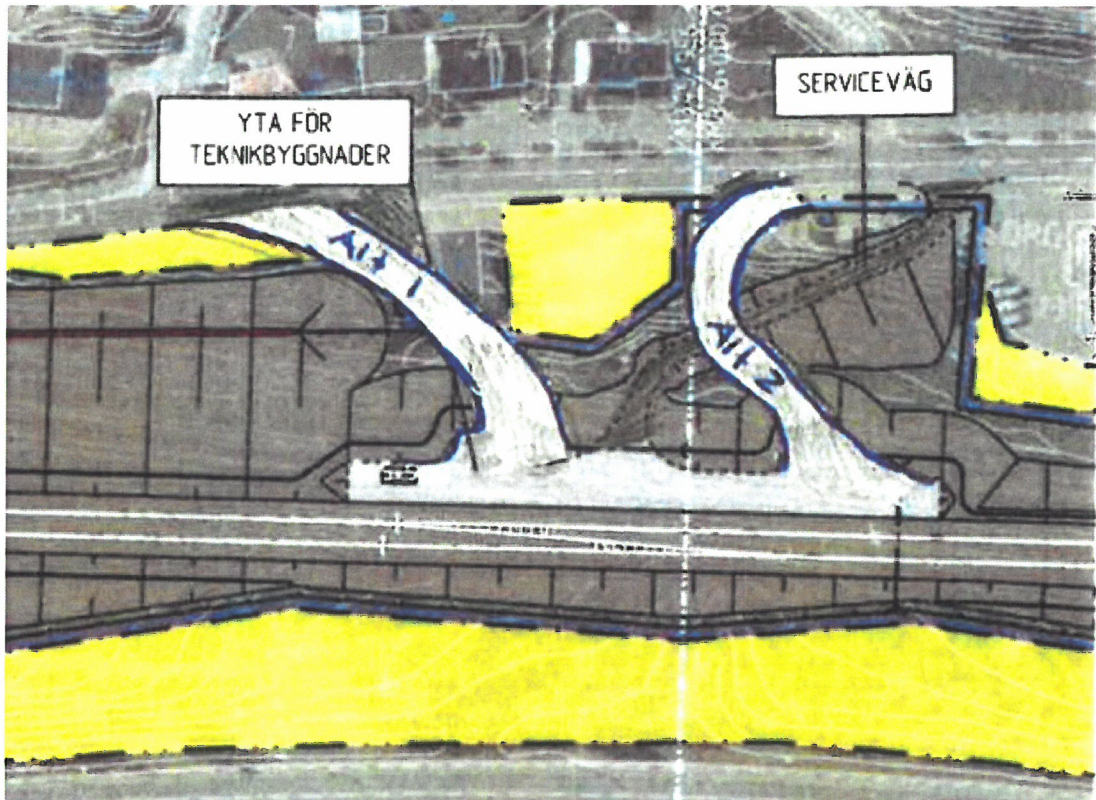
Illustrationskarta granskningshandling.



Plankarta granskningshandling, före ändring.

1.2. Yttrande från Björneborg 3 avseende granskningshandlingen

Ägaren av Björneborg 3 har i yttrande daterat 2022-05-12 framfört att Björneborg 3 är viktig för att tillgodose företagets behov av uppställnings- och parkeringsytor och mot bakgrund av det föreslås två alternativa utformningar av servicevägen, se bild nedan.



Fastighetsägarens alternativa förslag till inplacering av serviceväg.

Trafikverket har studerat förslagen. Alternativ 1 skulle med vissa modifieringar kunna byggas med acceptabel längslutning men skulle samtidigt medföra att den föreslagna bullerskyddsvallen skulle behöva kortas. En sådan förkortning är dock inte aktuell då bullerskyddsvallen behövs i sin fulla längd för att klara de bullerreduktioner som eftersträvas längs Björneborgsgatan. Avseende alternativ 2 skulle det ge en mycket kraftig längslutning, ca 25%, vilket är oacceptabelt. De två alternativen avförs därför från fortsatta studier.

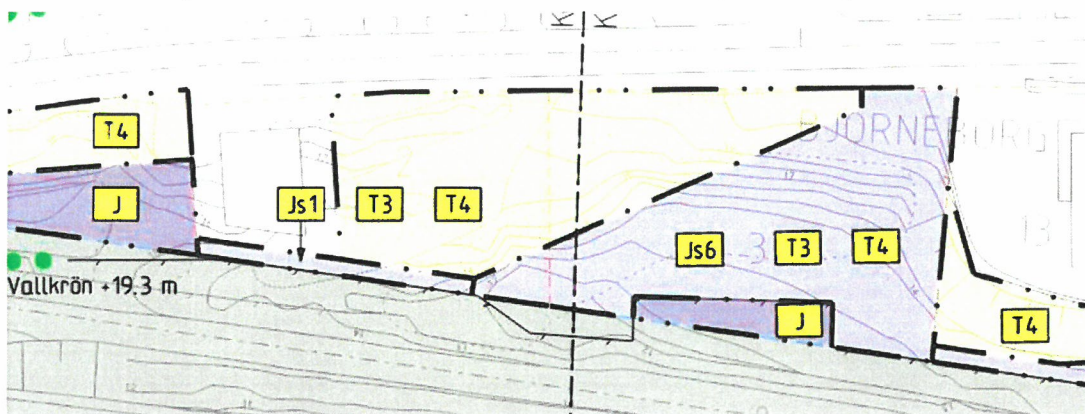
1.3. Kommunikering av ändringsförslag Björneborg 2 och Björneborg 3, 2022-05-30

2022-05-30 tillställde Trafikverket fastighetsägarna till Björneborg 2 och Björneborg 3 ett förslag till ändrade markanspråk. Förslaget summeras i det följande.

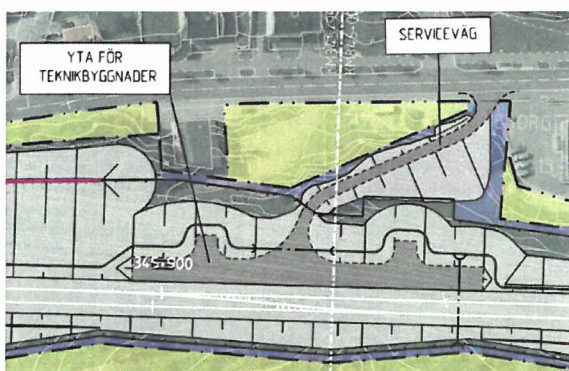
För att ändå åstadkomma förutsättningar för att fastighetsägaren ska kunna dra nytta av ett visst nyttjande av Björneborg 3 föreslås följande ändringar:

- Servicevägen inkl släntutfall, som den framgår av granskningshandlingen, kvarstår men tas i anspråk med servitutsrätt istället för järnvägsmark.
- Stängsel inklusive grind flyttas från ett läge nära Björneborgsgatan ner mot järnvägen.
- Mark som erfordras för byggande av servicevägen tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt.

Nedanstående plan- och illustrationskartor visar den föreslagna ändringen.



Plankarta. Föreslagen ändring.



Illustrationskarta. Föreslagen ändring.

Som framgår av kartorna påverkas Björneborg 3 på följande sätt:

- Fastigheten i sin helhet tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt för byggväg och anläggningsarbeten (T3 och T4).
- Diagonalt över fastigheten tas mark i anspråk som servitut för serviceväg (Js6), vilket betyder att servicevägen även kan användas av fastighetsägaren för privat bruk.
- Det gulmarkerade, triangulära området uppe till vänster i bild (tillfällig nyttjanderätt) återgår till fastighetsägaren efter att byggnationerna är klara och detta område är återställt.
- Närmast järnvägen tas ett mindre område, som stängslas, i anspråk som järnvägsmark (J).

Björneborg 2 påverkas på följande sätt av den föreslagna ändringen:

- Fastigheten omfattas inte längre av järnvägsmark (J).
- Tillfällig nyttjanderätt (T3 och T4) för byggväg och anläggningsarbete kvarstår.
- Närmast järnvägen erhålls dels ett område med servitut för underhåll av stängsel (Js1), dels ett område för servicevägens släntutfall (Js6).

Totalt sett minskar markanspråken avseende järnvägsmark och servitutsmark något.

1.4. Svar från Björneborg 2 och Björneborg 3

1.4.1. Björneborg 2

Anger i svar daterat 2022-06-14 att man önskar förklaringar till de handlingar som man erhållit från Trafikverket.

1.4.2. Björneborg 3

I yttrande daterat 2022-06-15 framförs följande:

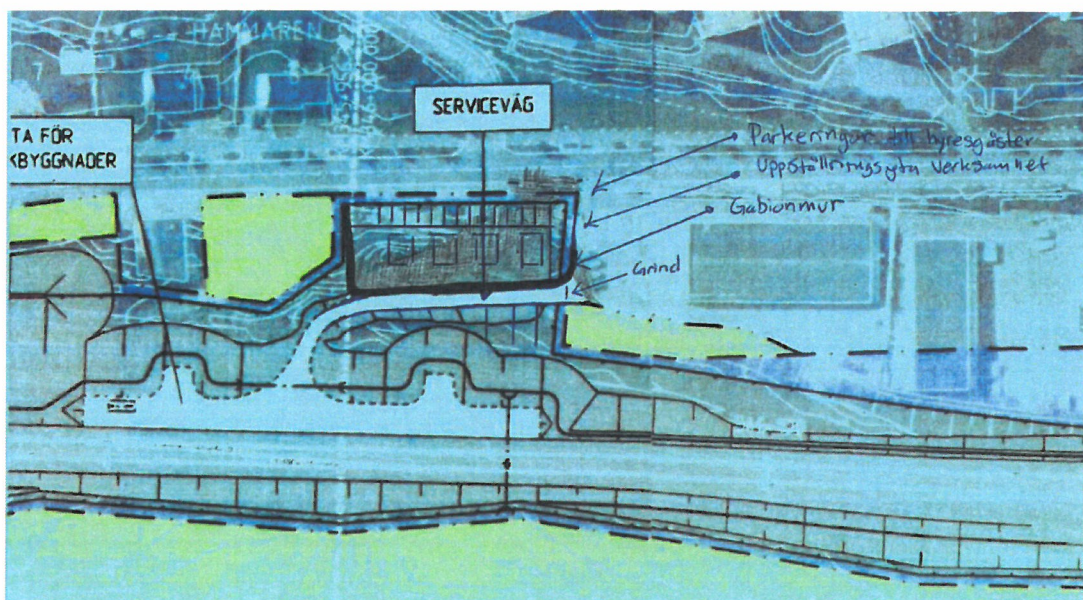
”Vi som företrädare för Markbolaget Björneborg 3 AB återkommer här med synpunkter gällande den serviceväg som krävs för er tillgänglighet till servicebyggnad vid spåret. Det förslag som nu ligger är för vår del sämsta tänkbara då vägen skär diagonalt rakt genom hela Björneborg 3.

Då vårt behov av gällande markyta är helt avgörande för vår övriga verksamhets utveckling (vid Björneborg 13) har vi här ett nytt kreativt förslag som vi hoppas även uppfyller era behov och krav.

Ni får via servitut eller annan av er föreslagen juridisk lösning dela infart/väg med oss (Björneborg 13) och ta väg till servicebyggnad i nordöstra delen av vår uppfyllda yta. Er låsta grind kan då placeras vid den övre ytan vilket enligt er är en fördel vilket vi instämmer i.

Idag tjänstgör ytan som genomfart till vår byggnads norra sida och används av oss, våra hyresgäster samt renhållningsfordon för veckovis containertömning. Vi ser absolut inga hinder i att dela denna yta med er då vi uppfattar er trafik som tämligen sparsam.

Om detta enligt er är genomförbart kommer vi att kunna nyttja en betydande del av Björneborg 3 för parkeringar och uppställningsytor söder om servicevägen.”



1.4.3. Trafikverket kommenterar förslaget från Björneborg 3

Trafikverket har studerat förslaget och gör följande bedömning:

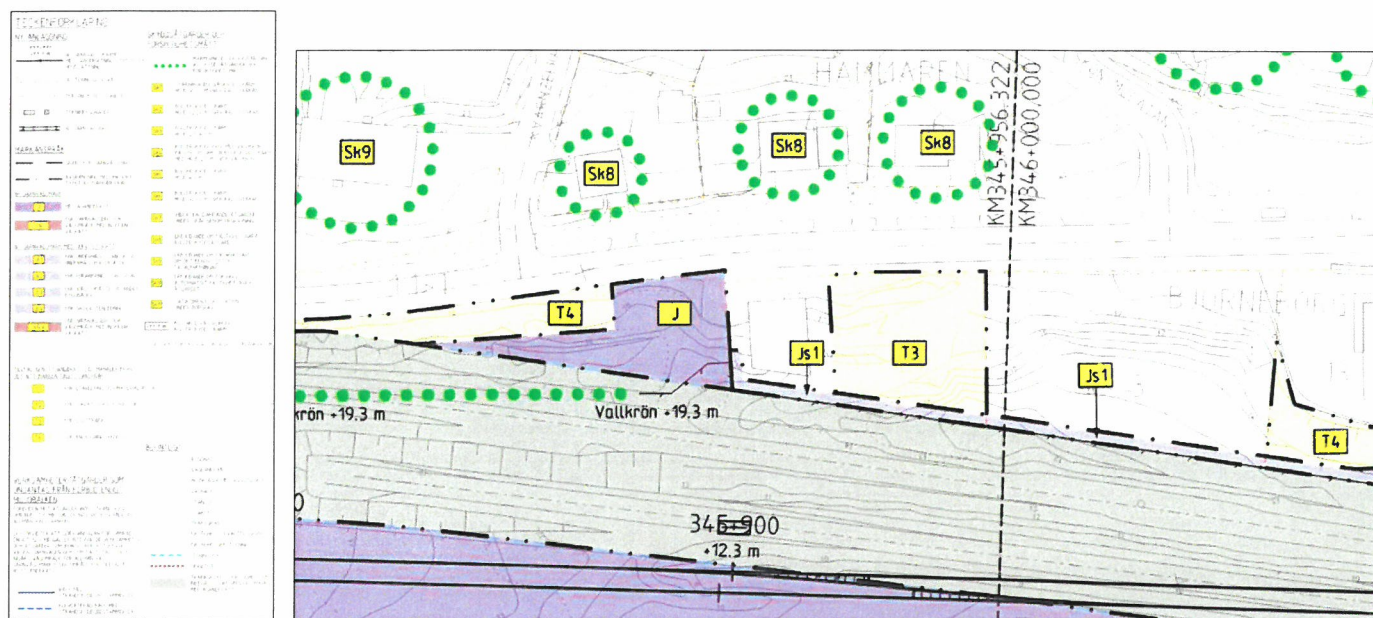
- Längslutningen på servicevägen blir acceptabel men utformningen ställer krav på en ca 4 meter hög stödmur på en sträcka av ca 60 meter. Det är förenat med oacceptabelt höga byggnadskostnader. Förslaget avförs därför från fortsatta studier.

1.5. Kommunikering av ett andra förslag, 2022-06-28

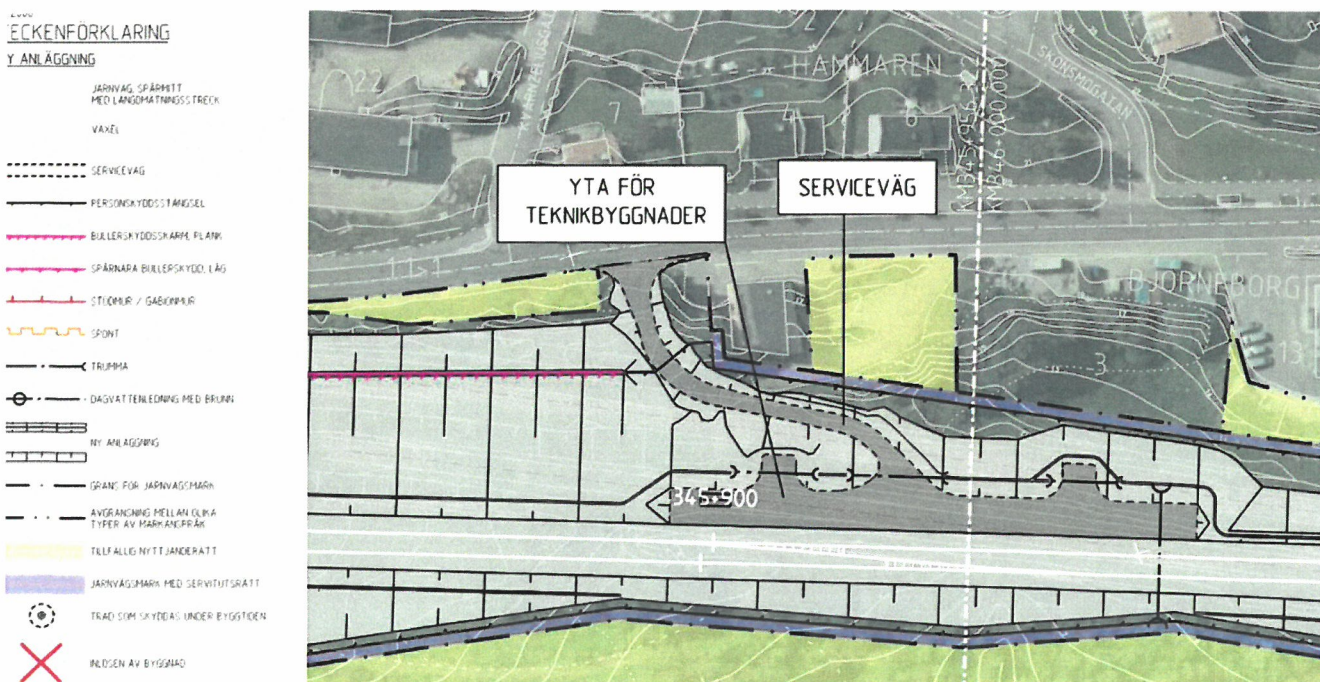
Trafikverket har arbetat vidare med att åstadkomma en lokalisering som i mindre utsträckning påverkar berörda fastigheter Björneborg 2 och Björneborg 3. Följande ändring föreslås:

- Servicevägens planläge flyttas så att infarten från Björneborgsgatan istället förläggs via Sundsvalls kommuns fastighet Skönsmon 1:1. Förslaget innebär att acceptabel längslutning kan tillgodoses samtidigt som närliggande bullerskyddsvall med bullerskyddsskärm inte påverkas.

Nedanstående plan- och illustrationskartor visar den föreslagna ändringen (ändringen ställs mot kartorna på sidan 3 i denna PM).



Plankarta. Föreslagen ändring.



Illustrationskarta. Föreslagen ändring.

Som framgår av kartorna påverkas Björneborg 3 på följande sätt:

- Markanspråket på fastigheten kan påtagligt reduceras. Kvarstående markanspråk utgörs endast av en smal remsa som erfordras för underhåll av stängsel (servitut Js1).

Björneborg 2 påverkas på följande sätt av den föreslagna ändringen:

- Fastigheten kommer inte att omfattas av markanspråk som avser järnvägsmark med äganderätt. Området för tillfällig nyttjanderätt utökas något. En smal remsa som erfordras för underhåll av stängsel kvarstår (servitut Js1).

Skönsmon 1:1 påverkas på följande sätt av den föreslagna ändringen:

- Markanspråk avseende järnvägsmark med äganderätt utökas något.

1.6. Svar från Björneborg 2, Björneborg 3 och Sundsvalls kommun

1.6.1. Björneborg 2

Trafikverkets markförhandlare genomförde ett möte med fastighetsägaren den 13 juni och gick igenom föreslagna ändringar. Fastighetsägaren har inte inkommit med något yttrande.

1.6.2. Björneborg 3

Fastighetsägaren är nöjd med förslaget, inga ytterligare synpunkter.

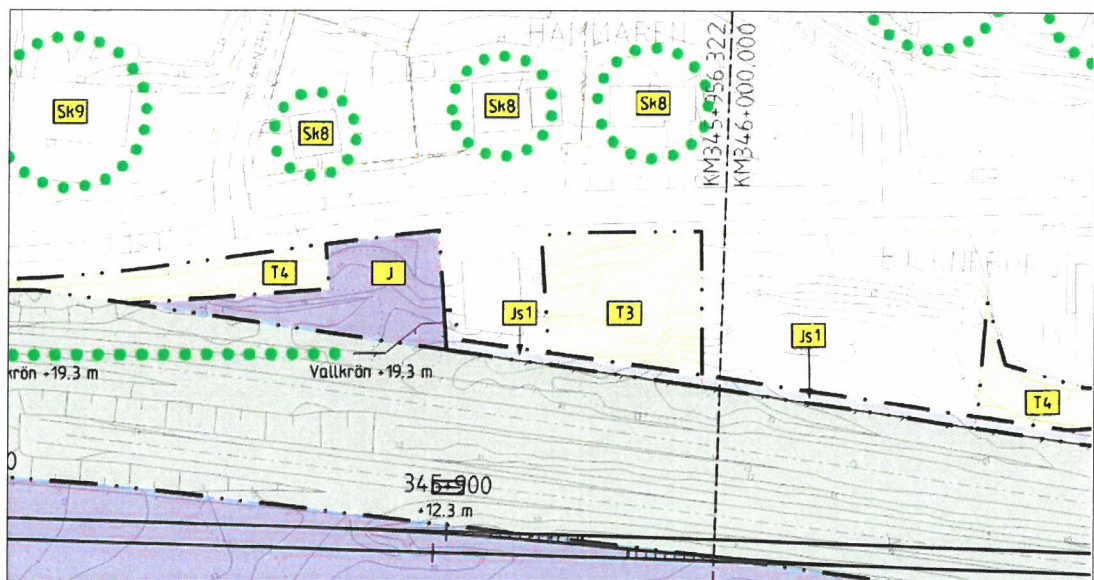
1.6.3. Skönsmon 1:1

Kommunen har valt att inte inkomma med något yttrande.

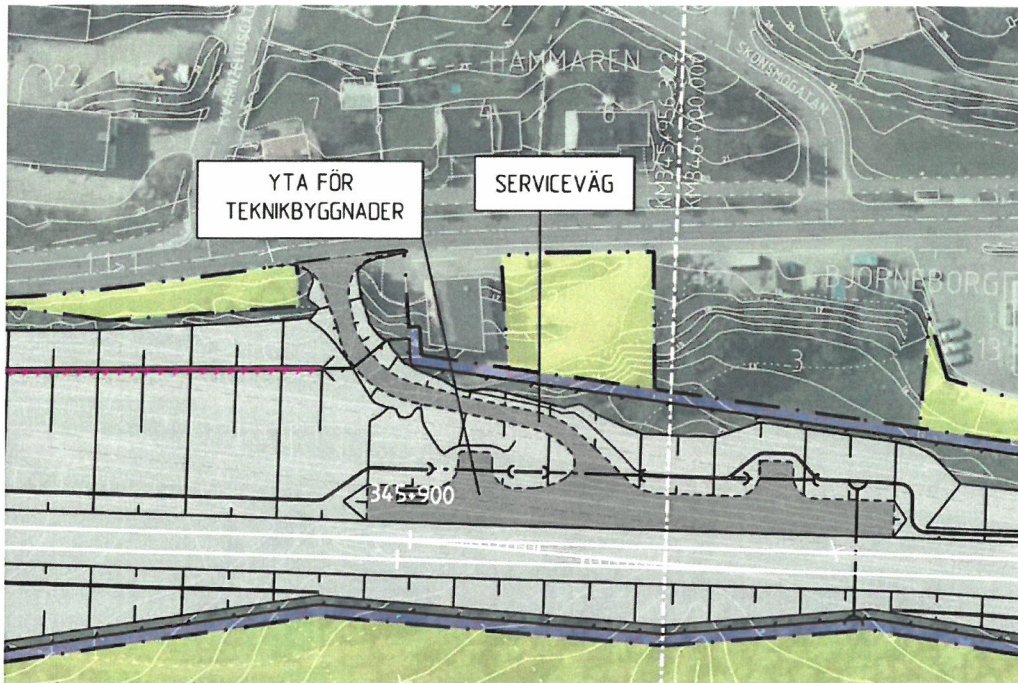
2 Beskrivning av ändringen

2.1. Beskrivning av ändringen

Nedanstående plan- och illustrationskartor visar den föreslagna ändringen.



Plankarta. Efter ändring.



Illustrationskarta. Efter ändring.

2.2. Ändrade handlingar

Följande handlingar har reviderats:

- Plankarta km 345+500-346+000 och 346+000-346+500
- Illustrationskarta km 345+500-346+000 och 346+000-346+500
- Planbeskrivning:
 - Sid 56-57: Översiktskartorna, med angivna markanspråk, korrigeras enligt vad som anges ovan.
 - Sid 68-69: Översiktskartorna, med angivna markanspråk, korrigeras enligt vad som anges ovan.
- MKB:
 - Sid 50-51: Översiktskartorna, med angivna markanspråk, korrigeras enligt vad som anges ovan.
 - Sid 62-63: Översiktskartorna, med angivna markanspråk, korrigeras enligt vad som anges ovan.
- Fastighetsförteckning:
 - Arealanspråk för de tre berörda fastigheterna korrigeras i enlighet med vad som anges ovan.
- PM Berörda stads- och detaljplaner:
 - PM korrigeras i enlighet med vad som anges ovan.

3 Information till berörda av ändringen

Fastighetsägarna har fått information om förslaget till ändring genom brev. Synpunkter som inkommit med anledning av ändringarna finns sammanställda och besvarade i ett kompletterande utlåtande.

4 Kostnadsförändringar

Ingen kostnadspåverkan.

5 Ändring av miljökonsekvensbeskrivning

Länsstyrelsen har 2022-07-06 meddelat att ändringarna är av mindre karaktär och att MKB inte behöver godkännas på nytt.

Gauvin 2022-08-12

Ort, datum



Thomas Gauvin, projektledare

Bilagor:

Underrättelse daterad 2022-05-30

Bilaga till underrättelse daterad 2022-05-30

Underrättelse daterad 2022-06-28

Bilaga till underrättelse daterad 2022-06-28

Kompletterande granskningsutlåtande daterat 2022-08-11