



*Planområdets lokalisering och avgränsning markerad.*

Ändring av detaljplan för  
**Hammarsmedjan 9 m. fl.**  
Del av Hammarsmedjan 9  
Nacksta, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 9 juli 2024

Kontaktpersoner:

Hanna Blomqvist, telefon 060-19 13 27

Georg Börnin, telefon 060-19 13 56

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

- Samråd t o m 2024-01-17
- Granskning t o m 2024-05-31
- Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2024-08-28
- Laga kraft 2024-09-26

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

### PLANKARTA MED ÄNDRING AV DETALJPLAN DP-279

<b>TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING.....</b>	<b>4</b>
PLANÄNDRINGENS HUVUDDRAG, KONSEKVENSER OCH UPPLÄGG .....	4
<i>Planbestämmelser som föreslås utgå från delar av planområdet .....</i>	<i>5</i>
<i>Planbestämmelser som föreslås tillkomma i delar av planområdet .....</i>	<i>5</i>
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER.....	6
<i>Ansökan om lantmäteriförrättning .....</i>	<i>6</i>
EKONOMISKA FRÅGOR.....	6
BILAGOR.....	6
REVIDERING .....	6
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I DETALJPLANEÄNDRINGEN .....	7

### PLANBESKRIVNING DP-279

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### SÄNDLISTA

### FASTIGHETSFÖRTECKNING

### BILAGOR

#### Trafikutredning

#### Dagvattenutredning

#### Miljöbedömning inkl. delegationsbeslut

Bilagorna finns att ta del av på planens webbsida  
[www.sundsvallvaxer.se/dphammarsmedjan](http://www.sundsvallvaxer.se/dphammarsmedjan)



# Ändring av detaljplan för Hammarmedjan 9 m. fl.

Sundsvalvs kommun

Upprättad: 2024-07-09

Ändring antagande SBV: 2024-08-28

Ändring laga kraft: 2024-09-26

Olof Lündstrand  
Planchef

Hanna Blomqvist  
Planarkitekt

Georg Börjlin  
Planarkitekt

## 2281K-DP-546

----- Gräns för ändring av Detaljplan

Ny egenskapsbestämelse inom ändringsområdet:

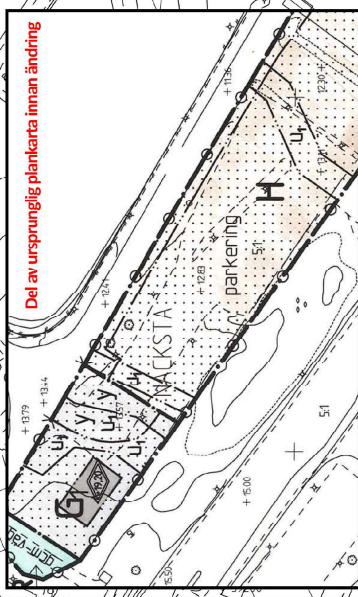
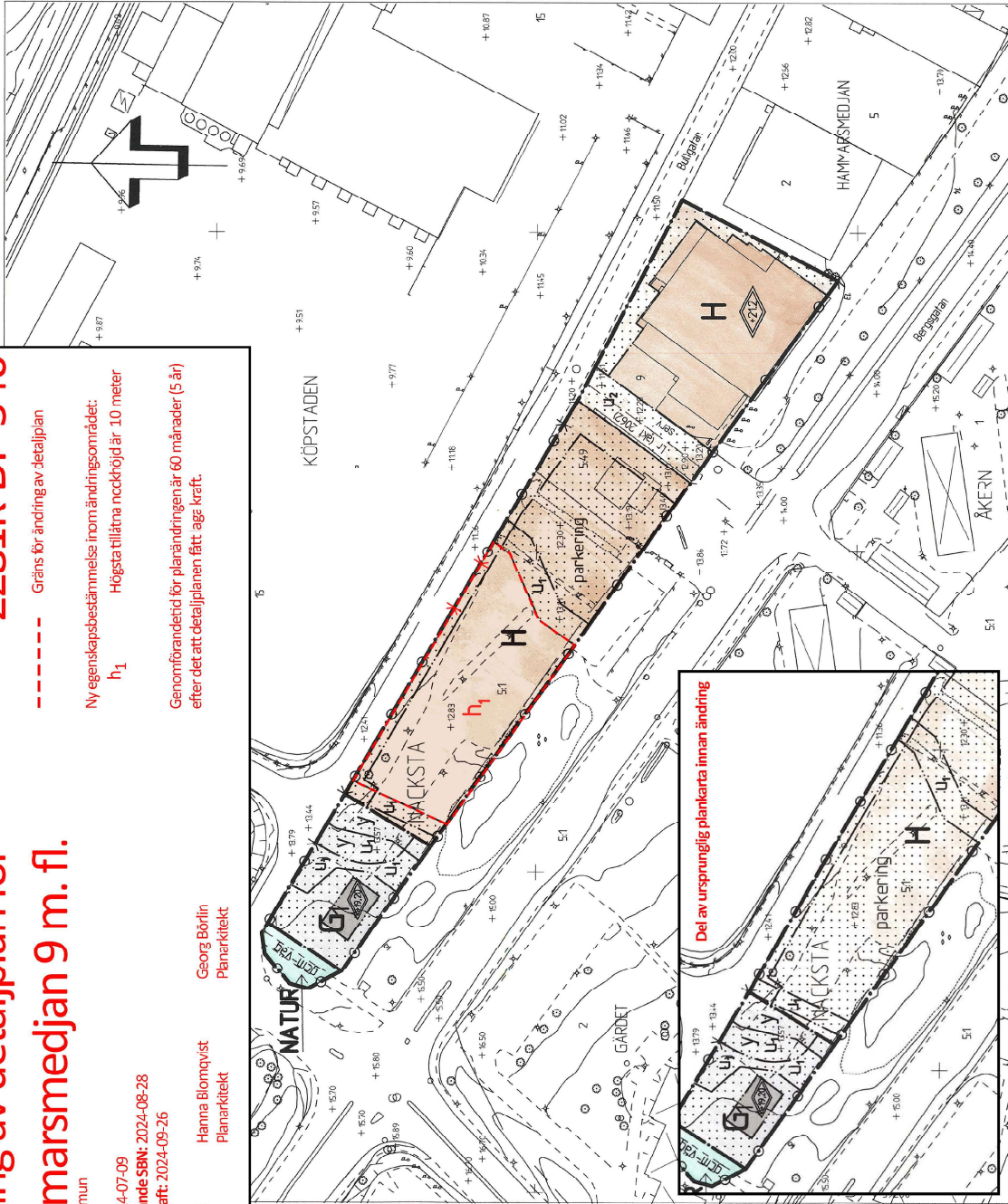
$h_1$  Högsta tillåtna rockhöjd är 10 meter

Genomförandetid för planändringen är 60 månader (5 år)  
efter det att detaljplanen fått laga kraft.

Olof Lündstrand  
Planchef

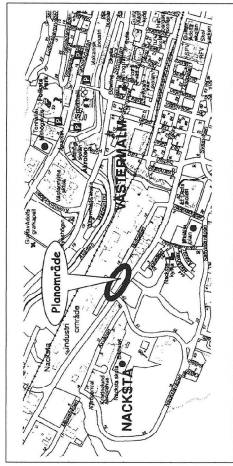
Hanna Blomqvist  
Planarkitekt

Georg Börjlin  
Planarkitekt



Uppgifter om primärkartan  
Upprättad genom fotografmetrisk mätning  
Koordinatsystem: Lokalt system Sundsvall (6 gon)  
Höjdsystem: Lokalt system Sundsvall  
Kartblad: 45C  
Mät- och kartavdelningen | Sundsvall, 2000-08-02  
INGRÄD WIKLANDER-NYLANDER  
översätter

PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR  
Fastighetsgräns  
Fastighetsbeteckning  
Byggnader  
Staket  
Gåta  
Löv- resp barrträd  
Nåtkurvor  
Ruttspunkt



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Natur

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Handel
- Bensinstation

### BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- U<sub>1</sub>
- U<sub>2</sub>
- Y

Marken får inte bebyggas  
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
U-område får överbyggas med frian byggnad, utskjutande skärmak om denna utlöser demonterings- och fastighetsägare har skyldighet att montera bort sådant skärmak när ledningsarbeten bedrivs. Ska marken skall vara tillgänglig för frian från angränsande fastigheter

### MARKENS ANORDNANDE

- Parkering skall finnas
- Gång- och cykel- och nödredig ställ finnas
- Utifrån får inte användas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd 1 meter över rollplanet

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

### Verkan på fastighetsplan

Den fastighetsplan (tomtindelning) som fastställs: 953-10-38 (akt: 2281K-457) upphör att gälla för Hammarmedjan 9.

Detaljplan för

## Hammarmedjan 9 m fl fd Apporffoto

Nacksta industrimråde, Sundsvalls kommun

Upprättad på statsbyggnadskontoret 2000-08-12

Johanna  
Jan Dahl

Bele Zepel  
Cege Zeipel

DP-279

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m

Ändring av detaljplan för  
**Hammarsmedjan 9 m. fl.**  
Del av Hammarsmedjan 9  
Nacksta, Sundsvalls kommun

---

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

### PLANÄNDRINGENS HUVUDDRAG, KONSEKVENSER OCH UPPLÄGG

Aktuellt ärende avser ändring av detaljplan DP-279 som är lokaliserad i Nacksta industriområde. Detaljplanen fick laga kraft 2000-12-27 och reglerar ett område avsett för handel och drivmedelsstation. Efter att planområdet bebyggt i enlighet med planen har det blivit uppenbart att den mellersta delen av området, som i planbeskrivningen beskrivs som att "... skall nyttjas till kundparkering, som nås från två infarter mot Bultgatan", endast nyttjas som parkering i betydligt mindre omfattning än vad som förutsågs i detaljplanen. Ägaren till fastigheten Hammarsmedjan 9 önskar därför ändra detaljplanen för att kunna använda den idag outnyttjade marken för ytterligare verksamhet. Markanvändningen förblir densamma H – Handel varför en enkel ändring av detaljplanen bedöms vara ett lämpligt förfarande.

Kommunen anser att en lämplig höjd för tillkommande bebyggelse är 10 meter i nockhöjd sett till områdets karaktär och den höjddreglering som finns för närliggande verksamheter.

Som en del i planändringen tas en mindre del av det utfartsförbud som råder längs med Bultgatan bort. Det här görs för att skapa en ny möjlig utfart för den framtida etableringen. Ändringen bedöms lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt och innebär förbättringar gällande fordonstrafikens rörelser till och från platsen.

Planändringen innebär att plankartan ersätts med en modifierad version och att planbeskrivningen kompletteras med detta tillägg. Det är enbart de planbestämmelser som föreslås utgå och tillkomma som prövas i planändringsprocessen. Tillkommande planbestämmelser bedöms enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Genomförandetiden för detaljplan DP-279 har slutat att gälla. För ändringarna som planändringen avser föreslås en genomförandetid på 60 månader (5 år).

Kommunen har undersökt om genomförandet av planändringen kan innebära betydande miljöpåverkan och bedömt att så inte är fallet i ett särskilt beslut som biläggs ärendet. Planändringen omfattar endast mindre åtgärder avseende höjdsättning, borttagande av prickad mark samt utfartsförbud. Någon strategisk miljöbedömning bedöms därmed inte behöva genomföras.

**Planbestämmelser som föreslås utgå från delar av planområdet**

- Prickad mark (marken får inte bebyggas)
- In- och utfart får inte anordnas (delvis) mot Bultgatan

**Planbestämmelser som föreslås tillkomma i delar av planområdet**

- Högsta nockhöjd i meter ( $h_1$ )
- In- och utfart får anordnas (delvis) mot Bultgatan

Bestämmelserna införs i plankartan.

**Dagvattenhantering och skyfall**

Det aktuella planområdet utgörs idag av en hårdgjord parkeringsyta. Vid framtida exploatering kommer inga ytterligare ytor att hårdgöras vilket innebär att dagvattenhanteringen inte kommer att förändras.

**Trafik**

Planområdet är beläget intill E14 Bergsgatan som utgör ett riksintresseområde för kommunikation. Angöring till planområdet sker via den kommunalt ägda gatan Bultgatan. En trafikutredning med en beräknad trafikallsträng har genomförts. Utredningen visar att det är möjligt att skapa förutsättningar för föreslagen handelsverksamhet utifrån befintligt vägnät. Utifrån Trafikverkets riktlinjer gällande avstånd till väg bedöms planområdet vara inom ett acceptabelt avstånd från E14 Bergsgatan och gång- och cykelbanan mellan planområdet och Bergsgatan. Platsen har även god koppling till den befintliga kollektivtrafiken. Utifrån detta gör stadsbyggnadskontoret den samlade bedömningen att planförslaget inte bedöms ha en negativ påverkan på trafiksituationen i området och inte heller på riksintresseområdet E14 Bergsgatan.

**Planprocessen**

Ärendet påbörjades 2022-06-22 enligt stadsbyggnadsnämndens beslut om planläggning och utgår därmed från översiktsplan ÖP2021. Ärendet var ute på samråd under perioden 13 december – 14 januari 2024. Detaljplanen planeras gå ut på granskning under våren 2024.

Detaljplaneändringen hanteras utifrån ett standardförfarande.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Med fastighetsbildning avses bl. a. nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten.

Mark för handelsändamål(H), inom Hammarsmedjan 9, kan avstyckas till egna fastigheter.

### Ansökan om lantmäteriförrättning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut inlämnas till lantmäteriet.

Fastighetsägarna ansvarar för att ansöka och bekosta fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Framtagandet av detaljplanen med tillhörande utredningar bekostas av exploitören.

Ingen planavgift kommer att tas ut i samband med bygglovsgivning.

## BILAGOR

Bilaga 1 – Trafikutredning, WSP, 2023-12-08

Bilaga 2 – Dagvattenutredning, WSP, 2023-12-08

Bilaga 3 – Miljöbedömning inkl. delegationsbeslut, Stadsbyggnadskontoret, 2024-03-15

## REVIDERING

Efter **samrådet** har följande ändringar gjorts i planförslaget:

### Plankarta:

- Titeln för ärendet har förtydligats.
- Den prickade marken som i samrådsförslaget sträcker sig längs med fastighetsgränsen som vetter mot Bultgatan har återinförts för att skapa en tydlig distans mellan vägområdet och var nya byggnader får uppföras.

- Högsta nockhöjd har ändrats från 8,5 meter till 10 meter.
- Genomförandetiden för planändringen har uppdaterats med tid räknat i månader.

**Tillägg till planbeskrivningen:**

- Titeln för ärendet har förtydligats.
- Avsnittet *Dagvattenhantering och skyfall* har tillkommit om den planerade exploateringsens hantering av dagvatten och skyfall.
- Avsnittet *Trafik* har tillkommit och redogör för planförslagets påverkan på trafiksituationen och riksintresset för kommunikation.
- Avsnittet *Planprocessen* har tillkommit som egen rubrik med förtydligande information om ärendets tidigare hantering och val av planförfarande.
- Avsnittet *Ekonomiska frågor* har tillkommit för att beskriva de ekonomiska frågorna kopplat till framtagandet av detaljplanen.
- Avsnittet *Bilagor* har tillkommit.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I DETALJPLANEÄNDRINGEN**

Planförslaget har upprättats av planarkitekterna Hanna Blomqvist och Georg Börlin, Planavdelningen.

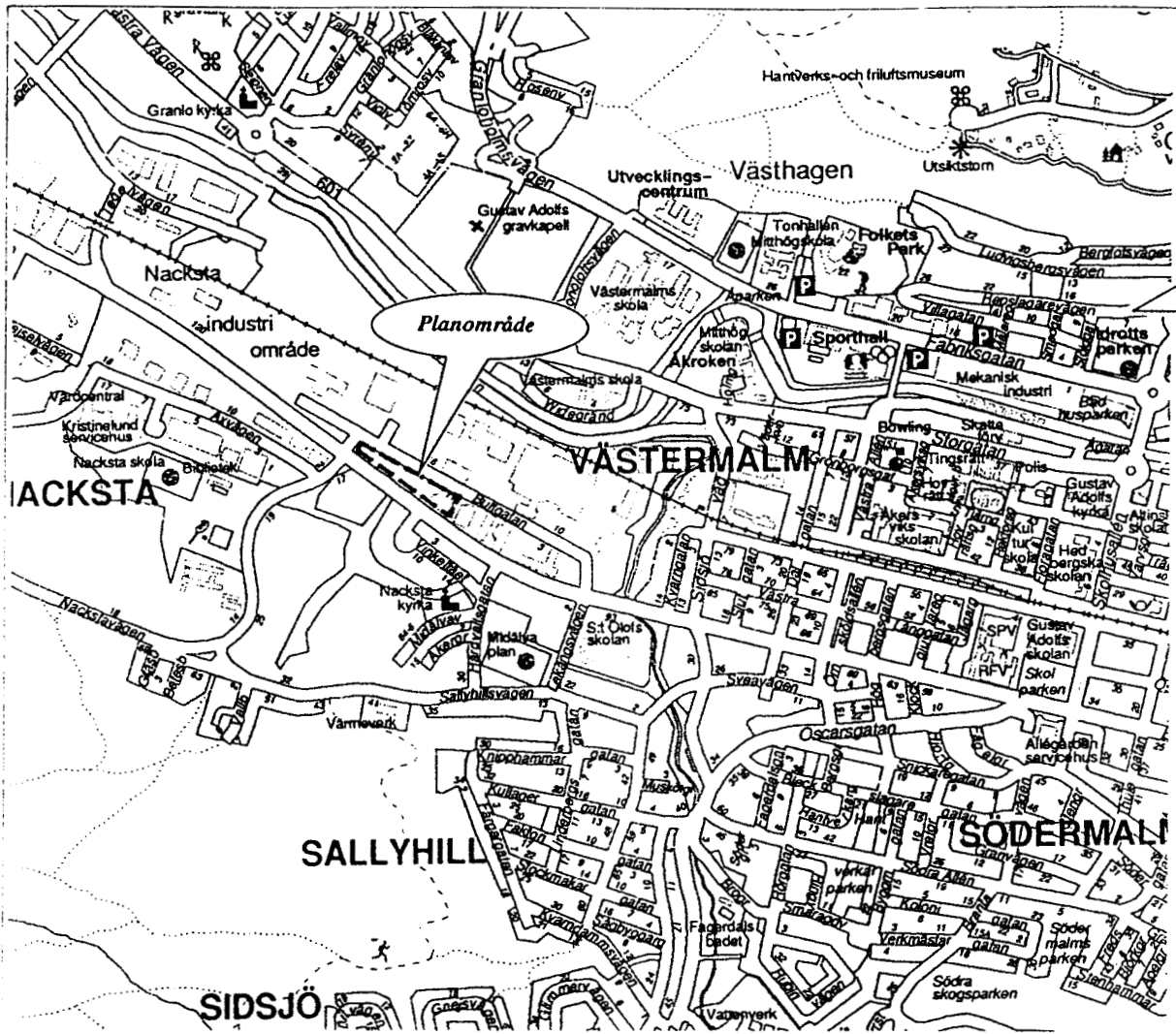
## STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand  
Planchef

Hanna Blomqvist  
Planarkitekt

Georg Börlin  
Planarkitekt





## ANTAGANDE

Detaljplan för

### Hammarsmedjan 9 m fl

(fd Apportfoto)

Nacksta industriområde, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2000-08-02

Handläggare: Cege Zeipel Tel 191350

Siv Nordin Tel 191947

- Program- och församråd
- Samråd t o m 21 juli
- Utställning t o m 22 september
- Antagen av SBT ... KF ... 2000-11-27
- Laga kraft ... 2000-12-27





§ 358

Dnr 583/00 214

### Detaljplan för Hammarsmedjan 9 m fl, Nacksta industriområde

#### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2 augusti 2000 upprättat förslag till detaljplan för Hammarsmedjan 9 m fl, Nacksta industriområde. Detaljplanen har varit utställd under tiden 28 augusti – 22 september 2000.

#### Beslutsunderlag

- \* Utdrag ur kommunstyrelsens protokoll 13 november 2000 § 212
- \* Detaljplan upprättad av stadsbyggnadskontoret 2 augusti 2000
- \* Stadsbyggnadsnämndens skrivelse 25 oktober 2000
- \* Utdrag ur stadsbyggnadsnämndens protokoll 23 oktober 2000 § 259
- \* Skrivelse från stadsbyggnadskontoret 26 september 2000

#### Överläggning

Vid ärendets behandling i kommunfullmäktige 27 november 2000 görs inlägg av Sverker Ottosson (mp) och Håkan Eriksson (s).

#### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar enligt stadsbyggnadsnämndens förslag sådant det av kommunstyrelsen 13 november 2000 tillstyrkts

att anta 2 augusti 2000 upprättad detaljplan för Hammarsmedjan 9 m fl (f.d Apportfoto), Nacksta industriområde.

-----  
Utdrag till  
Berörda parter  
Stadsbyggnadskontoret  
Länsstyrelsen

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns tillika användningsgräns  
 Egenskapsgräns

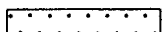
## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

-  Naturområde


## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Handel  
 Bensinstation

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas  
 U<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
 U<sub>2</sub> U-område får överbyggas med från byggnad utskjutande skärmtak om detta utföres demonterbart. Fastighetsägare har skyldighet att montera bort sådant skärmtak när ledningsarbeten behöver ske.  
 y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

## MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkering skall finnas  
 gcm-väg Gång-, cykel- och mopedväg skall finnas  
 Utfart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

## Verkan på fastighetsplan

Den fastighetsplan (tomtindelning) som fastställdes 1953-10-08 (akt 2281K-497) upphör att gälla för Hammarsmedjan 9.

Detaljplan för

# Hammarsmedjan 9 m fl

fd Apportfoto

Nacksta industriområde, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2000-08-02



Detaljplan för  
**Hammarsmedjan 9 m fl**  
(fd Apportfoto)  
Nacksta industriområde, Sundsvalls kommun

---

## PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning. Dessutom bifogas illustrationer.

### PLANENS SYFTE

Här avser Konsum Nord att etablera en dagligvarubutik med kundparkering. Vidare ske ges plats för en automatanläggning för drivmedel.

### PLANDATA

#### *Områdets läge och areal*

Platsen är belägen fågelvägen 2 km väster om torget, Sundsvalls centrum. Den tänkta tomten ligger norr om Bergsgatan (E14) med två möjliga tillfarter från Bultgatan. Dess storlek är strax över 1 ha (1,07).

#### *Markägoförhållanden*

Berörda fastigheter ägs av Sundsvalls kommun och Konsum Nord.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### *Översiktsplanen*

I gällande översiktsplan från år 1990 (ÖPL90) ingår området i Nacksta industriområde, för vilket finns en år 1986 antagen områdesplan - omformad till en fördjupad översiktsplan enligt PBL i samband med att ÖPL90 antogs av KF i oktober 1990. Enligt områdesplanen för Nacksta industriområde är det aktuella detaljplaneområdet i västra kanten berört av ett förslag till ny trafikled – den s.k. "Västra länken". Byggnad av "Västra länken" är inte aktuellt. Möjligheten att bygga länken finns kvar även efter nu aktuell planändring.

### **Program**

Under tiden 10/4 till 9/5 2000 har samråd skett kring ett program till ändring av detaljplan. I programmet visades skisser gjorda på uppdrag av Konsum Nord.

Länsstyrelsen tillstyrker lokaliseringen. Miljökontoret formulerar sig kritiskt och befarar trafikökning och butiksnedläggningar i närliggande bostadsområden. Inget har framkommit under programsamrådet som föranleder något ändrat ställningstagande till Konsums begäran att få etablera livsmedelsförsäljning i kvarteret Hammarsmedjan.

### **Miljökonsekvensbedömning**

Föreslaget användningssätt av området innebär inte någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser varför en fullständig miljökonsekvensbeskrivning inte erfordras.

Marknyttjande och grönska förändras inte jämfört med vad gällande plan anger. Att en befintlig byggnad återanvänds för nytt ändamål kan ses som en god resurshushållning. Störningar av biltrafik till följd av etableringen kommer att minska sett på stadsmiljön som helhet. Etableringen medför inte någon ökning av trafiken för den del av E14 som ligger mellan Bultgatans två anslutningar. Det innebär att störningarna för bostäderna längs denna vägsträcka inte ökar till följd av butikens tillkomst.

### **Detaljplaner**

För området gäller detaljplanerna S 83 från 1945 och S 290 från 1973. För den östra delen av området anger planerna Jm – småindustri. För den större västliga delen anger den yngre planen Tp – parkeringsändamål.

### **Kommunala beslut i övrigt – detaljplaneändring**

Stadsbyggnadsnämnden uttalade sig i februari 2000 beredd att medverka till en planändring i enlighet med en förfrågan från Konsum Nord.

### **Kommunala beslut i övrigt – kommunal strategi för storskalig dagligvaruhandel**

Kommunstyrelsen har i april 2000 beslutat att godkänna ett förslag från sitt utvecklingsutskott avseende "kommunal strategi resp modell för ärendehandläggning vid prövning av etablering av storskalig dagligvaruhandel". Den kommunala strategin bygger på att man eftersträvar ett geografiskt balanserat utbud, vilket innebär att nysatsningar i första hand bör ske i stadskärnan och i de södra och västra tätortsdelarna. Därför är det aktuella förslaget att etablera en storskalig livsmedelshandel i kvarteret Hammarsmedjan helt i linje med den av kommunstyrelsen i april 2000 godkända strategin. Det är en fördel att den nu aktuella etableringen ligger nära bostadsområden och kollektivtrafik.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Området består av plan mark, f.d. åkermark, som redan tagits i anspråk med stöd av gällande detaljplan. Det finns enstaka träd på tomtmarken i planområdet.



I det närliggande parkstråket längs E14, som inte ingår i planområdet, finns tätvuxna trädgrupper med mest yngre träd. Marken i parkstråket kommer i anslutning till butiksentrén att sänkas för att få bättre nivåanpassning till befintlig byggnad.

#### ***Geotekniska förhållanden***

Enligt översiktlig geoteknisk karta och intilliggande geoutredningar består undergrunden av några meter silt och siltig lera av torrskorpekaraktär. Därunder finns lera på morän. Lerdjupet ökar troligen i västlig riktning.

#### ***Risk för markförorening***

Det finns tomtmark i området som nyttjats till drivmedelsförsäljning. Behov av marksanering måste utredas genom en miljögeoteknisk undersökning.

#### ***Radon***

Ingen ny byggrätt för byggnad där människor stadigvarande vistas tillkommer. Radonhalten i befintlig byggnad skall mätas innan byggnaden tas i anspråk för annat ändamål.

#### ***Fornlämningar***

Inom området finns inga kända fornlämningar.

#### **Bebyggelseområden**

En befintlig byggnad byggs om och till för att rymma konsumbutik. Den mellersta delen av området används till kundparkering och längst i väster placeras en automatstation för drivmedel.

#### ***Byggnadskultur och gestaltning***

Den befintliga byggnaden finns inte utpekad i samband med någon kulturmiljöinventering.

För gestaltning av byggnaden i samband med ombyggnaden till butik svarar Svante Rosenlind, Temaarkitekter.

#### ***Tillgänglighet***

Byggnader och mark görs tillgängliga enligt gällande normer.

#### **Skyddsrum**

Området ligger utanför de riskområden inom vilka skyddsrum skall byggas. Anmälan för skyddsrumsbesked enligt PBL 9 kap 12§ behöver ej göras.

#### **Gator och trafik**

##### ***Gatunät, parkering, varumottagning, utfarter***

Området omges på tre sidor av gator. Bergsgatan E14 i söder samt Bultgatan i väster och norr. Tillgänglighet mellan området och gatunätet ska bara ske mot Bultgatan. Mellersta delen av området skall nyttjas till kundparkering, som nås från två infarter mot Bultgatan. Från Bultgatan sker också leveranstrafik.

***Gång-, cykel och mopedtrafik***

Stråk för gång, cykel och mopedtrafik finns dels väster om området och dels söder om området. Väster om området passerar ett stråk som förbinder Nacksta med Åkroken. En liten del av detta stråk ingår i planområdet. Det större stråket direkt i söder tas däremot inte med i planområdet – med undantag för att kunna medge ett skärmtak som sticker ut från butiksbyggnaden.

***Kollektivtrafik***

Ett antal busslinjer trafikerar idag Bergsgatan och direkt utanför den blivande butiken ligger hållplatser. På södra sidan av Bergsgatan ligger hållplatsen som används för linjen till Nacksta, vilken nu går i slinga och därför har hållplatser bara på ena sidan av gatan. På norra sidan av Bergsgatan finns hållplats för linjer mot Matfors.

**Störningar**

Bergsgatan (E14) trafikeras idag av ca 9 – 10 000 fordon/dygn.

**Teknisk försörjning*****U-områden***

Enligt gällande plan korsas området av två u-områden för teknisk försörjning, vilka båda är ianspråktagna. U-områdena behålls i det nya planförslaget.

***Vatten och avlopp***

Området är anslutet till det kommunala VA-nätet.

***Värme***

Fjärrvärme finns utbyggt i området.

***Elenergi***

Området är försörjt med el.

**Administrativa frågor**

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

STADSBYGGNADSKONTORET

  
Cege Zeipel



Detaljplan för  
**Hammarsmedjan 9 m fl**  
(fd Apportfoto)  
Nacksta industriområde, Sundsvalls kommun

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Tidplan*

Planen beräknas vinna laga kraft ungefär vid årsskiftet 2000/2001.  
Byggstart planeras första kvartalet 2001.

#### *Genomförandetid*

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

#### *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*

Respektive fastighetsägare är huvudman för åtgärder på fastigheterna inom planområdet.

Kommunen är huvudman för Bultgatan och för det parkstråk med gc-väg som ligger i planområdets västra del.

Söder om planområdet är Vägverket huvudman för Bergsgatan – E14. Det från öster kommande parkstråket längs E14 sköts av kommunen; det finns en trädplantering som upphör i höjd med den blivande butiksentrén. Vidare västerut har parkstråket längs E14 inte karaktär av park. Om Vägverket eller kommunen i framtiden ska vara huvudman för parkstråket längs E14 är inte klarlagt.

#### *Avtal*

Avtal om detaljplaneändringen har träffats mellan Konsum Nord och stadsbyggnadskontoret.

Avtal om försäljning av mark mm kommer att träffas mellan kommunen och Konsum Nord.

## **FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### *Fastighetsplan*

För Hammarsmedjan 9 gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1953-10-08 (akt 2281K-497). Enligt 6 kap 11 § PBL innebär den nya detaljplanen att fastighetsplanen upphör att gälla vad avser Hammarsmedjan 9. Ny fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

### *Fastighetsbildning*

Handelsfastigheten Hammarsmedjan 9 utökas genom fastighetsreglering (marköverföring) av område av Nacksta 5:1. Genom avstyckning från Hammarsmedjan 9 nybildas fastighet för bensinstation.

### *Servitut, ledningsrätt mm*

Servitut avseende allmän gångtrafik till förmån för Nacksta 5:1 på Hammarsmedjan 9 upphävs genom fastighetsreglering. Nytt servitut (alternativt gemensamhetsanläggning) bildas avseende rätt till utfart över bensinstationsfastigheten.

Hammarsmedjan 9 belastas av ledningsrättsupplåtelse för underjordiska vatten- och avloppsledningar upplåten 1982-12-17 (akt 2281K-2062.1). Rätten till befintlig dagvattenledning inom parkeringsområdet tryggas genom ledningsrätt eller avtals servitut enligt ledningshavarens önskemål.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### *Planekonomi*

Kommunen har begärt att saneringen efter bensinmacken ska ombesörjas av OK-Q8.


Kostnader för åtgärder inom parkstråket alldeles söder om planområdet kan tänkas bli fördelade på tre parter - Konsum Nord, kommunen och Vägverket. Förhandlingar om lämplig kostnadsfördelning kommer att ske.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### *Tekniska utredningar*

Utredning av saneringsbehov efter bensinmacken kommer att ske.

STADSBYGGNADSKONTORET



Cege Zeipel



Ändring av detaljplan för

**Hammarsmedjan 9 m. fl.**

Del av Hammarsmedjan 9

Nacksta, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2024-07-09

---

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen, PBL 5 kap. 13 § under tiden 13 december – 14 januari 2024 följt av granskning under perioden 14 maj – 31 maj 2024. Sakägare i närområdet har tillsammans med berörda myndigheter, företag och organisationer samt förvaltningar getts möjlighet att inkomma med synpunkter och yttranden under planprocessen.

### Svar har inkommit från:

Synpunkter har inkommit från totalt fem avsändare. De svar som har inkommit med synpunkter redogörs och sammanfattas med kommentarer i det här granskningsutlåtandet.

### Statliga myndigheter:

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen inkom med ett yttrande utifrån deras prövningsgrunder med bedömning att:

”Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.”

Utöver detta har Länsstyrelsen valt att upplysa om trafiksituationen i området som en övrig fråga där de skriver att:

”Länsstyrelsen har inhämtat yttrande från Trafikverket (se bilaga). Eftersom flera detaljplaner är under framtagande vid Bergsgatan och i Nacksta så skulle kommunen behöva ta ett bättre helhetsgrepp över trafiksituationen. Även om kommunen bedömer att enskilda detaljplaner påverkar lite, så riskerar kommunen att missa att bedöma de samlade effekterna från flera detaljplaner. Risker är annars att en ohållbar situation uppstår på Bergsgatan.”

**Kommentar:** *Det aktuella ärendet utgör en ändring av en detaljplan som redan idag medger att verksamhet får bedrivas inom planområdet. Av det skälet kan inte frågan om trafikpåverkan hanteras och utredas på en övergripande nivå likt vad som kan krävas i framtagandet av en helt ny detaljplan. I närområdet pågår andra detaljplaner och en trafikutredning har genomförts som analyserar den övergripande trafiksituationen i området. Utredningen visar att*

*trafiksituationen i området fortsatt kommer att vara acceptabel enligt Trafikverkets riktlinjer.*

### **Trafikverket**

Trafikverket inkom med följande yttrande:

”Trafikverket lämnade den 24 januari 2024 synpunkter på trafikutredning i samband med samråd av detaljplan för Hammarsmedjan 9. Trafikverket noterar att kommunen enbart valt att bemöta delar av Trafikverkets synpunkter på trafikutredningen. Det stycke avseende synpunkter på trafikutredningens beräkningsmetoder, jämförelsealternativ, trafikprognos med mera är helt uteblivet i samrådsredogörelsen. Därtill är inte trafikutredningen reviderad sedan samråd utan samma version ligger som grund för att bedöma kapaciteten i korsningarna Bultgatan till planområdet och Bultgatan Bergsgatan (E14). Det går därför inte att bedöma om korsningarna kommer att klara av den ökade trafikbelastningen som den nya verksamheten kommer att alstra.”

Följt av ett stycke som förtydligar Trafikverkets synpunkter på den genomförda trafikutredningen, inklusive bedömning att utredningen inte tar hänsyn till andra beslutade detaljplaner i området, med den avslutande bedömningen: ”I övrigt ser Trafikverket positivt på de revideringar som gjorts sedan samråd avseende avstånd mot väg E14.”

***Kommentar:*** Kommunen vill förtydliga att det i detta enskilda detaljplaneärende inte är möjligt att hantera och utreda den övergripande trafiksituationen längs E14 Bergsgatan och dess påverkan på kapaciteten i korsningen Bultgatan-Bergsgatan. Det beror på att det aktuella ärendet endast är en ändring av en redan antagen detaljplan. Frågan är i stället aktuell att utreda som en del i prövningen av framtagandet av en ny detaljplan. I närområdet pågår andra detaljplaner och en trafikutredning har genomförts som analyserar den övergripande trafiksituationen i området. Utredningen visar på att det inte finns tendenser för att trafiksituationen riskerar att överskrida acceptabel nivå enligt Trafikverkets riktlinjer.

### **Kommunala myndigheter och bolag:**

#### **Lantmäterikontoret**

Lantmäteriet har inkommit med ett yttrande utan erinran emot förslaget. I yttrandet finns en upplysning om att komma ihåg att ange datum för ändringens antagande och laga kraft datum.

***Kommentar:*** Stadsbyggnadskontoret tackar för upplysningen och vill informera om att detta kommer att tydligt redovisas på plankartan.

#### **Medelpads Räddningstjänstförbund**

Räddningstjänsten önskar i sitt yttrande inte lämna några nya synpunkter utöver det som redan lämnats in gällande en upplysning om skyddsavstånd till närliggande bensinstation.

**Kommentar:** Avståndet mellan bensinstationen och den byggbara ytan inom Hammarsmedjan 9 överskrider 25 meter vilket betyder att förutsättningar för ett godtagbart skyddsavstånd finns och frågan bedöms färdighanterad.

#### **Kommunstyrelsekontoret**

Kommunstyrelsekontoret (KSK) har i sitt yttrande inget att erinra om utan vill endast vidhålla sitt ställningstagande om att det bör anläggas en gång- och cykelväg mellan planområdet och närmaste busshållplats vid Bergsgatan. KSK beskriver att de har förståelse för att det inte är möjligt att inkludera detta i detaljplaneärendet då åtgärden i fråga behöver anläggas utanför planområdet samt att det inte är en åtgärd som kommunen kan ställa krav på att exploatören genomför på egen hand.

**Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret instämmer med KSK gällande att det kan vara en bra lösning att förbättra tillgängligheten till platsen med en gång- och cykelväg. Även om krav inte kan ställas på exploatören i fråga, utan med fördel hanteras inom ramen för gc-planering, kommer stadsbyggnadskontoret att framföra till exploatören att möjligheten finns och hur vidare kontakt i frågan kan tas.

#### STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand  
Planchef

Hanna Blomqvist  
Planarkitekt

Georg Börlin  
Planarkitekt

Ändring av detaljplan för  
**Hammarsmedjan 9 m.fl.**  
Del av Hammarsmedjan 9  
Nacksta, Sundsvalls kommun

---

## SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,  
871 86 HÄRNÖSAND

Trafikverket

Kommunstyrelsekontoret  
Lantmäterikontoret  
Medelpads Räddningstjänstförbund

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

Berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning samt bostadsrättshavare, hyresgäster  
och intresseföreningar m.fl.



