

## § 74 Detaljplan för del av Norrbacka 12, Flerbostadshus norr om Baldersvägen, beslut om antagande

(SBN-2024-00717-120)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

### **Ärendet**

Aktuellt ärende avser framtagande av detaljplan för ny flerbostadsbebyggelse inom fastigheten Norrbacka 12. Planen ska främja en hållbar markanvändning genom att omvandla delar av parkeringsytorna till bostäder samtidigt som särskild hänsyn tas till platsens karaktär och landskapsbild. Befintliga byggnader ges en uppdaterad användning (skola och kontor) vilket bättre överensstämmer med de verksamheter som redan bedrivs på platsen. Planen möjliggör även för att tillkommande byggnader kan nyttjas för kontors- och centrumändamål.

Vid ett genomförande av planförslaget upphävs gällande tomtindelningsbestämmelse, 2281K-T534, i sin helhet.

Under planarbetets gång har detaljplanen ställts ut på samråd och granskning. Synpunkter har inkommit som främst handlar om valet av plats att exploatera, påverkan på stads- och landskapsbilden, skuggning för närboende, ökad trafik och parkeringsproblematik i området samt utifrån förändringar för de två skolverksamheterna inom fastigheten. Som en del i detta har området utretts och utredningar har tagits fram för att styrka planförslagets lämplighet.

### **Jäv**

Signe Weiss (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### **Överläggning**

Cecilia Backlund (M) yrkar avslag till arbetsutskottets förslag, med följande motivering:

Att aktuellt område är utpekade i Sundsvalls kommuns översiktsplan ger inte per automatik att SBKs samlade

bedömning måste bli att genomförande av ett planförslag bidrar till stadens utveckling. I detta ärende hänvisar SBK till att förslaget ger effektiv markanvändning där byggnaderna tar hänsyn till platsens karaktär samt stads- och landskapsbild trots att flera tunga remissinstanser hävdar motsatsen med adekvata argument som kokar ner till att platsen inte är lämplig för exploatering och att barnens behov bör prioriteras. Bättre platser för byggandet av detta antal bostäder bör finnas i sundsvallsområdet.

Markus Roach (SD) instämmer i Cecilia Backlunds (M) avslagsyrkande.

Magnus Persson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### **Beslutsgång**

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels arbetsutskottets, dels Cecilia Backlund (M) med fleras avslagsyrkande. Hon ställer förslagen mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

### **Reservation**

Cecilia Backlund (M) och Daniel Brorsson (M) reserverar sig mot beslutet.

Markus Roach (SD) och Tommy Edström (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Sverigedemokraterna motsätter sig detaljplanen med hänvisning till att den är för tätbebyggd. Det finns områden som vi bedömer är mer passande för den här typen av exploatering. Ett tioånings punkthus kommer att väsentligt förändra områdets bebyggelsekaraktär, både för de boende i området och i Sundsvall där punkthuset är synligt över trädtopparna. Vidare innebär detaljplanen en minskning av rastyta för Prolympias och Skvaderns elever, som redan idag är trång. Vi ifrågasätter även kalkylen för parkeringar och pendlingsmöjligheter. Att förlita sig på mobilitetsplanens förväntade trend av minskning av bilister, när planen redan idag inte följer det förväntade, är orealistiskt. Vi ser ingen trend i Sundsvall som föranleder en sådan drastisk neddragning av parkeringsplatser eller bilförare. Slutligen har ett antal remissinstanser riktat kritik mot planen med hänvisning till liknande synpunkter som ovan.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2026-04-29 - § 60 Detaljplan för del av Norrbacka 12, Flerbostadshus norr om Baldersvägen, beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse - SBN-2024-00717-120 - Detaljplan för del av Norrbacka 12, Flerbostadshus norr om Baldersvägen, beslut om antagande
- Plankarta Norrbacka antagande
- Antagandehandling Norrbacka 12
- Bilaga 4 Undersökning av betydande miljöpåverkan Detaljplan för Norrbacka 12, Sundsvalls kommun, 2025-06-03
- Bilaga 5 Dagvattenutredning, Sweco, 2026-01-27
- Bilaga 6 PM Trafikalstringsanalys, WSP, 2026-01-22
- Bilaga 7 Bullerutredning Norrbacka 12, Tyréns, 2025-08-29
- Bilaga 8 Checklista för barn och ungdomskonsekvensanalys i planprocessen, Sundsvalls kommun, 2025-06-03
- Bilaga 9 Barnkonsekvensanalys Norrbacka 12, WSP, 2025-09-24
- Bilaga 1 PM Trädinventering, Tyréns, 2025-11-24
- Bilaga 10 Visualisering och Sol samt Skuggstudie, Krook och Tjäder, 2025-12-12
- Bilaga 11 Kulturmiljöer inom Sundsvalls kommun översiktlig inventering av Haga, Tyréns, 2017-11-13
- Bilaga 12 GYS-checklista för detaljplan, Sundsvalls kommun, 2025-06-10
- Bilaga 13 Parkeringslösningar HämtaLämna-zon , Krook och Tjäder, 2025-12-12
- Bilaga 14 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, 2025-12-15
- Bilaga 2 Projekterings PM Geoteknik Norrbacka 12, Sweco, 2025-03-17
- Bilaga 3 Markteknisk Undersökningsrapport Norrbacka 12, Sweco, 2025-03-17

-----