

Kommunfullmäktige 2023-03-27

Typ av anslag

Anslagna protokoll

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2023-03-27

Justeringsdatum

2023-04-03

Datum då anslaget sätts upp

2023-04-03

Datum då anslaget tas ned

2023-04-26

Möjlighet att överklaga beslut under perioden

2023-04-03 till och med 2023-04-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunhuset, kommunstyrelsekontoret

Kontakt

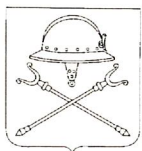
Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen@sundsvall.se

Relaterade dokument

[Protokoll kommunfullmäktige 2023-03-27](#)

Överklaga ett beslut

[Läs mer om hur du överklagar ett beslut](#)



§ 81 Detaljplan Sköle 1:68 m.fl., beslut om antagande

(KS-2022-00889-5)

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

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

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för Sköle 1:68 mfl. beläget i centrala Matfors. Planförslaget möjliggör för flerbostadshus och centrumändamål.

Överläggning

Niklas Säwén (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

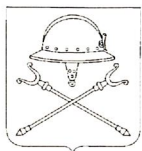
Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är kommunstyrelsens förslag. Detta blir också kommunfullmäktiges beslut.

Beslutsunderlag

- Protokoll kommunstyrelsen 2023-03-13 § 89
- Protokoll plan- och utvecklingsutskottet 2023-02-14 §8
- Kommunstyrelsekontorets skrivesle KS-2022-00889-5
- Antagandehandling Sköle 1:68

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Tid	Kl. 13.00 – 17.15
Ajournering	Kl. 15.30 – 15.45
Plats	Kommunfullmäktigesalen i kommunhuset
Beslutande	Närvarande ledamöter och ersättare enligt bilaga 1.
Votering	Voteringsresultat enligt bilaga 2.
Sekreterare	Patrik Jansson
Justeras	2023-04-03

Underskrifter

Arianne Sundman
Ordförande §§ 37-61, §§ 65-87

Burhan Hussain
Ordförande §§ 62-64

Hans Wiklund
Justerare

Tommy Edström
Justerare

Patrik Jansson
Sekreterare

Protokollet omfattar §§ 37-87

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Sundsvalls kommuns digitala anslagstavla.



Detaljplan för

Sköle 1:68 m fl

Bostäder och handel i Matfors centrum

Matfors, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 20 januari 2023

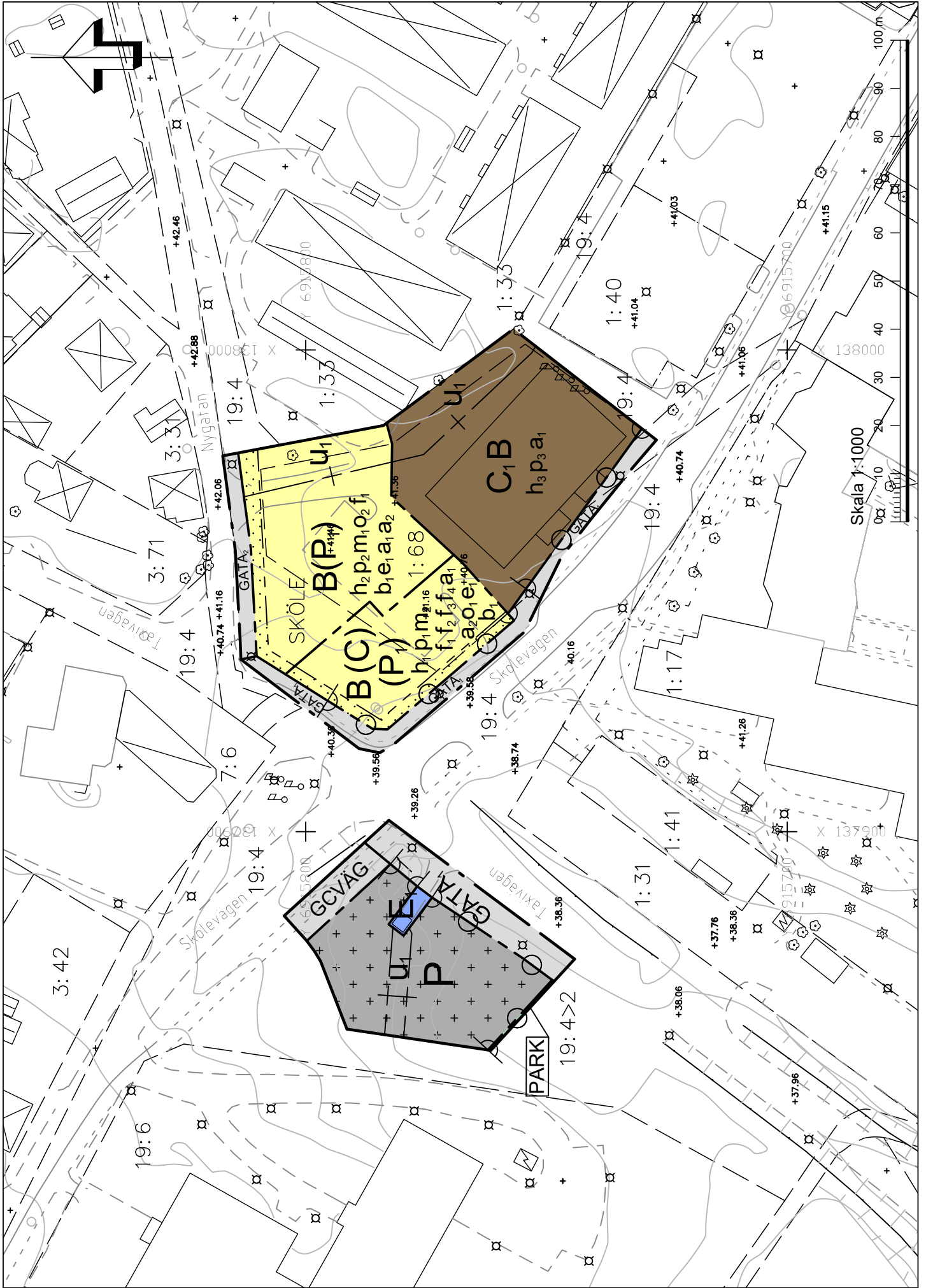
Kontaktpersoner:

David Forslund och Siv Nordin

telefon 060-19 13 30 och 060-19 19 47

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se





- Samråd t o m 19 april 2022
- Granskning t o m 17 januari 2023
- Antagen av Kommunfullmäktige 27 mars 2023
- Laga kraft 24 april 2023



PLANBESTÄMMELSER





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

GRÄNSBETECKNINGAR

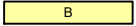
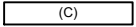

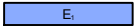
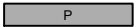
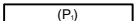
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

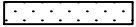
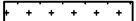
	Huvudgata
	Lokalgata
	Gång- och cykelväg
	Park

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum
	Centrumändamål, minst 200 kvadratmeter BTA.
	Pumpstation
	Parkering
	Parkering under markplanet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får inte förses med annan byggnad än bostadskomplement.

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på bostadskomplement är 4 meter

h_1	Högsta nockhöjd är +57 meter över angivet nollplan
h_2	Högsta nockhöjd är +54 meter över angivet nollplan
h_3	Högsta nockhöjd är +48 meter över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
-------	---

Placering

Bostadskomplement ska placeras minst två meter från fastlighetsgräns

p_1	Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark (prickmark) mot GATA1 (Skölevägen).
p_2	Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark (prickmark) mot GATA2 (Nygatan).
p_3	Huvudbyggnad får placeras maximalt 4 meter från gräns mot GATA1 (Skölevägen).






Skydd mot störningar

m_1	Fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas.
m_2	I lägenheter med sida mot fasad där riktvärden för buller överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida

Takvinkel

o_1	Minsta takvinkel för byggnad med nockhöjd över +55 meter över nollplanet är 20 grader.
o_2	Minsta takvinkel för byggnad med nockhöjd över +52 meter över nollplanet är 20 grader.

Stängsel, utfart och annan utgång

    	Utfart får inte finnas
---	------------------------

Utformning

f_1	Endast lamellhus med långsida mot allmän platsmark eller sammanbyggd byggnad med höm mot korsningen Skölevägen/Taxivägen.
f_2	Bottenvåningens fasad mot GATA1 (Skölevägen) ska markeras med färgsättning, fasadmaterial och/eller fönstersättning.
f_3	Entré ska finnas mot GATA1 (Skölevägen) och markeras med färg och/eller material. Entré ska vara genomgående
f_4	Entré för centrumändamål anordnas mot och i nivå med GATA1 (Skölevägen)

Utförande

b_1	Minst 25% av marken ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras.
-------	--

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 450 m ² inom användningsområdet.
-------	---

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges förrän markföreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålen i detalplanen
-------	--

Ändrad lovplikt

a_2	Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.
-------	--

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	2
BAKGRUND.....	2
PLANDATA.....	2
OMRÅDET IDAG.....	3
PLANFÖRSLAG	5
PLANBESTÄMMELSER.....	5
BEBYGGELSEOMRÅDEN.....	9
BARNKONVENTIONEN.....	11
FRIYTOR.....	12
MARKFÖRHÅLLANDEN.....	13
RISKER/STÖRNINGAR.....	15
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3,4, 5 OCH 7 KAP. MILJÖBALKEN.....	19
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	21
AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER.....	22
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	23
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	24
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	24
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER.....	25
EKONOMISKA FRÅGOR.....	28
ÖVRIGT.....	29
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	30

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SÄNDLISTA

FASTIGHETSFÖRTECKNING – KARTA

BILAGOR

Detaljplan för
Sköle 1:68 m.fl.
Bostäder och handel i Matfors centrum
Matfors, Sundsvalls kommun

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra för flerbostadshus och centrumändamål i bottenvåning. Byggnad mot Skölevägen utformas för att stärka stråket längs Skölevägen genom tydlighet, variation och social kontroll. Höjd på byggnad möjliggör ett effektivt markutnyttjande och förhåller sig samtidigt till närliggande bebyggelse. Planen syftar även till att möjliggöra en komplettering av bostäder i befintlig byggnad som idag är planlagd för handel.

För att möjliggöra byggrätt och utemiljö flyttas befintlig återvinningscentral till annat läge. En yta väster om korsningen Skölevägen – Taxivägen tas i anspråk för delar av de tillkommande bostädernas bilparkeringsbehov.

BAKGRUND

En förfrågan har inkommit från ägaren till fastigheten Sköle 1:68 att få ändra gällande markanvändning från handel till bostäder och centrum. Mark- och exploateringsavdelningen på Stadsbyggnadskontoret har inkommit med förfrågan om att möjliggöra bostäder för angränsande område i väster. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2020-12-02 att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning.

Detaljplanen behandlas enligt standardförfarande. Kvartersmark föreslås för område som i gällande plan anges som allmän platsmark park eller plantering. Då dessa ytor inte används av många bedöms de inte vara av betydande intresse för allmänheten. Därmed kan detaljplanen behandlas enligt standardförfarande.

PLANDATA

Områdets läge och areal
Området är beläget i centrala Matfors ca två mil väster om Sundsvall.
Planområdet omfattar fastigheterna Sköle 1:68, Sköle 19:4 och Sköle S:12.
Området avgränsas av vårdcentral i väster, parkering i öster samt ett bostadsområde i nordöst. Planområdets markareal är ca 6 500m².

Markägoförhållanden

Sköle 1:68 är i privat ägo, Sköle 19:4 är kommunägd och Sköle S:12 är en samfällighet.

OMRÅDET IDAG

Flera målpunkter återfinns längs Skölevägen och anslutande Centrumgatan, exempelvis skola, bibliotek, Folkets hus, vårdcentral, restauranger och livsmedelsaffär. Bebyggelsen är blandad med en skala i framförallt 1-3 våningar där Matfors skola från 1925 utgör högsta byggnad.



fig 1. Parkeringsyta, ICA och flerbostadshus öster om planområdet



fig 2. Matfors servicehus i anslutning till planområdet söder om Skölevägen

Vid korsningen Skölevägen – Taxivägen är bebyggelsen gles vilket skapar förutsättningar för förtätning. I anslutning till Taxivägen finns även en återvinningscentral. Den västra delen av planområdet utgörs av grönyta och pumpstation.



fig 3. Korsningen Skölevägen – Taxivägen. Bild tagen från planområdets västra del i riktning mot centrala Matfors i öster.

Inom planområdets östra del återfinns en byggnad innehållande bank och färghandel. I anslutning till planområdet i nordost består bebyggelsen av flerbostadshus i två våningar. Närmast planområdet i öster finns en hårdgjord parkering och livsmedelsbutik längs som utgör en betydelsefull målpunkt i centrala Matfors. Vid Nygatan norr om planområdet finns ett område som domineras av småskalig villabebyggelse samt en bensinstation i anslutning till planområdet.



fig 4. Planområdets västra del bestående av grönyta och pumpstation.




fig 5. Byggnad inom planområdet bestående av bank och färghandel.

PLANFÖRSLAG

	PLANBESTÄMMELSER
	Användning av allmän plats
GATA ₁ (allmän platsmark)	Huvudgata. Syftar till att säkerställa en yta för gatusektion som inrymmer gång- och cykeltrafik vid B(C)(P ₁). Vid C1B regleras huvudgata för att undvika utfartsförbud i plangräns och för att ersätta befintlig plan som anger ”park eller plantering”. Även vid P ersätter huvudgata ett område som i gällande plan anges som ”park eller plantering”. Gatans vägområde inklusive diken inryms inom huvudgata.
GATA ₂ (allmän platsmark)	Lokalgata. Anges för att skapa samma förutsättningar för gatusektion som anslutande del av Nygatan.
GC-VÄG (allmän platsmark)	Gång- och cykelväg. Syftar till att bekräfta befintliga förhållanden för gång- och cykelväg och tillhörande dike.
PARK (allmän platsmark)	Park. Område planläggs för parkändamål för att undvika utfartsförbud i plangräns.
	Användning av kvartersmark
B(C)(P ₁) (kvartersmark)	Bostäder möjligt i hela byggnaden. Centrumändamål i bottenvåning. Parkering under markplanet.
B(P ₁) (kvartersmark)	Bostäder möjligt i hela byggnaden. Parkering under markplanet.

C ₁ B (kvartersmark)	Centrumändamål, minst 200 kvadratmeter BTA. Bostäder möjligt i övrig del av byggnaden.
E ₁	Tekniska anläggningar, befintlig pumpstation
P	Parkering. Område planläggs för de tillkommande bostädernas behov av bilparkering som inte ryms inom kvartersmark eller markparkering i anslutning till planområdet.
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
Prickmark (begränsning av markens utnyttjande)	Prickmark. Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen syftar till att säkerställa förgårdsmark mot allmän platsmark.
Korsmark (begränsning av markens utnyttjande)	Korsmark. Marken får inte förses med annan byggnad än bostadskomplement. Bestämmelse syftar till att möjliggöra carport/garage inom P.
höjd på byggnadsverk	Högsta nockhöjd för bostadskomplement är 4 meter. Nockhöjd reglerar avståndet från markmedelnivå till yttertakets högsta del. Placeras bostadskomplement mindre än 6 meter från allmän platsmark gata räknas höjden från gatans nivå.
h ₁ (höjd på byggnadsverk)	Högsta nockhöjd för byggrätt inom egenskapsområdet är + 57 över angivet nollplan. Nockhöjd reglerar avståndet från angivet plan, till yttertakets högsta del. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en byggrätt med nockhöjd på ca 17 meter över gatunivå, vilket motsvarar 4 våningar. Nockhöjden skapar även förutsättningar för en höjd på bottenvåning anpassat för centrumändamål.
h ₂ (höjd på byggnadsverk)	Högsta nockhöjd för byggrätt inom egenskapsområdet är + 54 över angivet nollplan. Nockhöjd reglerar avståndet från angivet plan, till yttertakets högsta del. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en byggrätt med nockhöjd på ca 12 meter över marknivå, vilket motsvarar 3 våningar.

h ₃ (höjd på byggnadsverk)	Högsta nockhöjd för byggrätt inom egenskapsområdet är + 48 över angivet nollplan. Nockhöjd reglerar avståndet från angivet plan, till yttertakets högsta del. Bestämmelsen syftar till att bekräfta nockhöjd på befintlig byggnad.
u ₁ (markreservat för allmännyttiga ändamål)	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Sekundär egenskapsgräns avser enbart denna planbestämmelse.
placering	Bostadskomplement ska placeras minst två meter från fastighetsgräns. Bestämmelse syftar till att säkerställa att skötsel av bostadskomplement ska kunna ske inom den egna fastigheten.
p ₁ (placering)	Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark (prickmark) mot GATA ₁ (Skölevägen). Bestämmelsen syftar till att stärka gaturummet samtidigt som förutsättningar för bostädernas utemiljö skapas.
p ₂ (placering)	Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark (prickmark) mot GATA ₂ (Nygatan). Planbestämmelse syftar till att skapa förutsättningar för bostädernas utemiljö.
p ₃ (placering)	Huvudbyggnad får placeras maximalt 4 meter från gräns mot GATA ₁ . Planbestämmelse syftar till att stärka Skölevägens gaturum. Placering bekräftar samtidigt placering för befintlig byggnad.
m ₁ (skydd mot störningar)	Fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas.
m ₂ (skydd mot störningar)	I lägenheter med sida mot fasad där riktvärden för buller överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Planbestämmelse syftar till att säkerställa bostäder i enlighet med förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader.
	Utfart får inte finnas. Bestämmelse syftar till att styra placering av utfart med hänsyn till trafiksäkerhet och avstånd till befintliga utfarter.
f ₁ (utförning)	Endast lamellhus med långsida mot allmän platsmark eller sammanbyggd byggnad med hörn mot korsningen Skölevägen/Taxivägen. Bestämmelse

	syftar till att säkerställa byggnad som stärker gaturum mot Skölevägen och skapar förutsättningar för skyddad utemiljö.
f ₂ (utförande)	Bottenvåningens fasad mot GATA ₁ (Skölevägen) ska markeras med färgsättning, fasadmateriale och/eller fönstersättning. Bestämmelse syftar till att skapa en variation och därmed stärka gaturummet.
f ₃ (utförande)	Entré ska finnas mot GATA ₁ (Skölevägen) och markeras med färg och/eller material. Entré ska vara genomgående. Bestämmelse syftar till att tydliggöra entré mot allmän platsmark samt skapa tillgänglighet till både gata och gård.
f ₄ (utförande)	Entré för centrumändamål anordnas mot och i nivå med GATA ₁ (Skölevägen). Bestämmelse syftar till att skapa förutsättningar för centrumändamål.
b ₁ (utförande)	Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. Bestämmelse syftar till att säkerställa förutsättningar för utemiljö och dagvattenhantering.
e ₁ (utnyttjandegrad)	Största byggnadsarea är 450 kvadratmeter inom användningsområdet. Bestämmelse syftar till att möjliggöra flerbostadshus och samtidigt säkerställa yta för utemiljö och bostadskomplement.
o ₁ (takvinkel)	Minsta takvinkel för byggnad med nockhöjd över + 55 meter över nollplanet är 20 grader. Bestämmelse syftar till att säkerställa att byggnad maximalt är fyra våningar hög. Detta är i linje med planens övergripande syfte om att möjliggöra effektivt markutnyttjande samtidigt som ny bebyggelse förhåller sig till befintlig skala på närliggande bebyggelse.
o ₂ (takvinkel)	Minsta takvinkel för byggnad med nockhöjd över + 52 meter över nollplanet är 20 grader. Bestämmelse syftar till att säkerställa att byggnad maximalt är tre våningar hög. Detta är i linje med planens övergripande syfte om att möjliggöra effektivt markutnyttjande samtidigt som ny bebyggelse förhåller sig till befintlig skala på närliggande bebyggelse.

a ₁ (villkor för startbesked)	Startbesked får inte ges förrän markföreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna vara användas enligt ändamålen i detaljplanen
a ₂ (Ändra lovplikt)	Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. Planbestämmelse syftar till att bestämmelse b ₁ ska kunna verkställas
	Genomförandetid
Genomförandetid	Genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

God bebyggd miljö

För att uppnå syfte med planen har rekommendationer från BoTryggt 2030 använts. BoTryggt 2030 är en handbok för planering av säkra och trygga livsmiljöer där trygghet definieras som individens upplevelse av sin egen säkerhet. Riktlinjerna har främst tagits fram utifrån trygghetsaspekten men kan även användas bredare för att uppnå en god bebyggd miljö.

Gestaltning

Skölevägen har identifierats som huvudstråk för bebyggelse mot Matfors centrum. Genom placering och utformning av ny byggnad kan gatan stärkas och fler människor koncentreras längs huvudstråket.

Byggnadens utformning i ögonhöjd har betydelse för upplevelsen i mänsklig skala. Detaljplanen föreslår därför bestämmelser om att bottenvåningens fasad mot allmän platsmark ska utformas med avvikande färgsättning, fasadmaterial och/eller fönstersättning. Planen innehåller även bestämmelser om utformning av entréer.

Mix av funktioner

Planen möjliggör en blandning av funktioner med bostäder och centrumändamål. För område C₁B ställs krav på minst 200 kvadratmeter BTA centrumändamål.

Detta för att säkerställa centrumändamål för del av byggnaden. Planförslaget möjliggör även centrum i bottenvåning för byggrätt i väster längs Skölevägen.

Tydlighet

Tydlighet handlar om att skapa tydliga gränser mellan privata och offentliga miljöer. Planen säkerställer att byggnad placeras längs gräns mot förgårdsmark. Tydliga entréer skapar goda förutsättningar för att orientera sig. Därför föreslås att entréer utformas på ett sätt som gör att de blir lätta att känna igen.

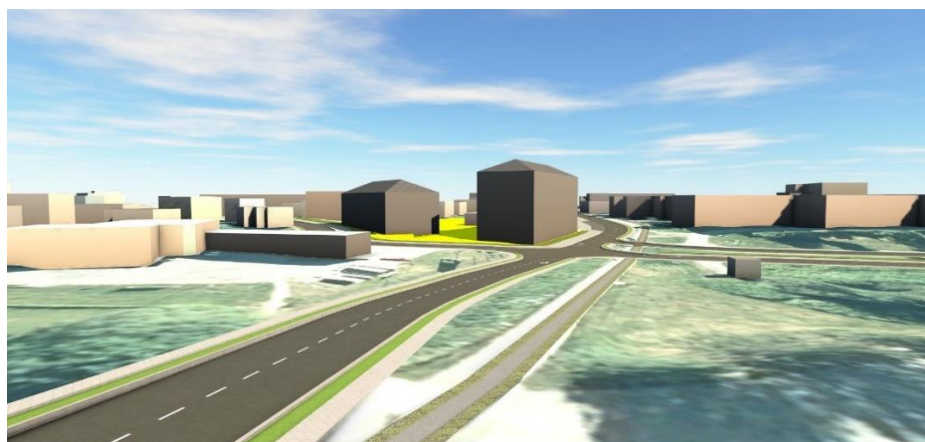


fig 6. Volymstudie för byggrätt som detaljplan möjliggör, östlig riktning

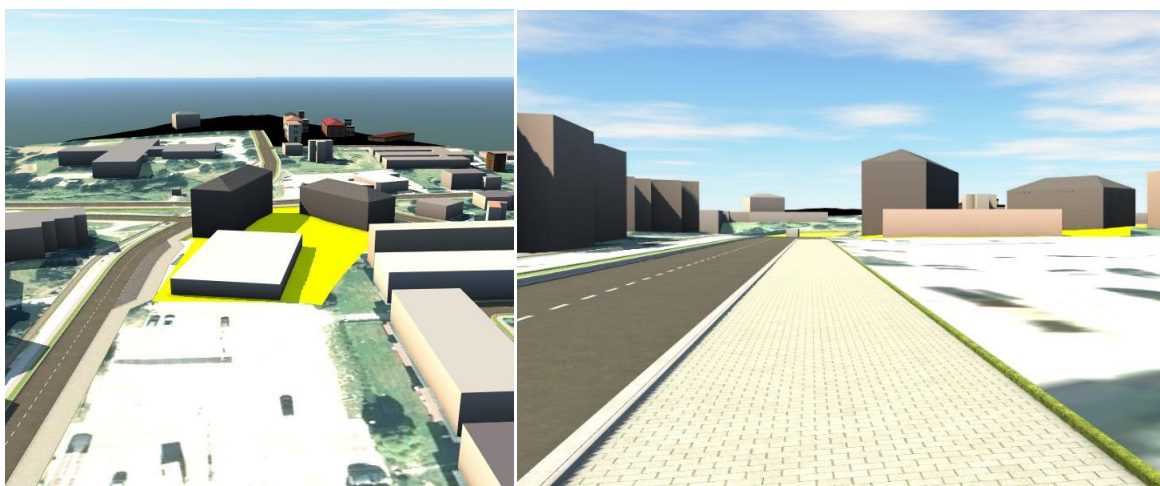


fig 7,8. Volymstudie för byggrätt som detaljplan möjliggör, västlig riktning.

Solstudie

En solstudie har genomförts för att illustrera hur den nya bebyggelsen kan påverka solförhållandena i området (bilaga 1). Materialet är framtaget genom programmet Infracore. Illustrationerna visar skuggbildning från maximal byggrätt som detaljplanen möjliggör. En god tumregel för att bedöma boendemiljöns solighet är: Minst 5 timmars sol mellan 9.00 - 17.00 vid vår- och höstdagjämning i bostaden och på närmiljöns lektytor och sittplatser (Solklart, Boverket 1991).

Illustrationerna visar att byggrätten i viss utsträckning skuggar byggnader på omkringliggande fastigheter. Det bedöms dock framförallt ske när solen står lågt under vinterhalvåret. Vid vår- och höstdagjämning uppfylls de rekommendationer som beskrivs ovan. Skuggning bedöms vara i nivå med vad som är normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt.

Yta för utemiljö inom kvarteretsmark har begränsats med solljus, där föreslagen byggrätt vid Skölevägen skuggar under eftermiddagen. Inom 200 meter finns en grönyta vid Parkvägen med goda solmöjligheter. Då avståndet är relativt kort och att området kan nås utan att korsas större vägar ses grönytan som ett komplement till bostadsgården.

BARNKONVENTIONEN

Checklista för barn- och ungdomskonsekvenser har använts för att utreda planförslagets påverkan för barn- och ungdomar.

Planområdet ligger nära målpunkter för barn- och ungdomar i Matfors centrum, t.ex. grundskola, bad- och sporthall och busshållplats. Föreslagen byggrätt bedöms stärka tryggheten för barn som passerar planområdet då en lågt nyttjad yta i form av återvinningscentral och parkering ersätts av bostäder och centrumlokal. Detta bidrar till en ökad koncentration av människor. Befintlig grönyta mellan Taxivägen och vårdcentralen kommer också delvis tas i anspråk. Samtidigt bedöms ytan användas begränsat idag och anslutande Taxivägen har relativt höga trafikrörelser.

Sammantaget bedöms det inte krävas ytterligare analys för hur barn och ungdomar berörs av planförslaget.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Yta för lek och rekreation i direkt anslutning till bostaden kan anordnas inom kvartersmarken. För byggrätterna B(C)(P₁) och B(P₁) anges högsta exploateringsgrad, vilket innebär att förutsättningar för utemiljö skapas. Planbestämmelse anges även om att minst 25 % av fastighetsarea ska vara genomsläpplig.

Park och naturmiljö

Stadsbyggnadsnämnden har antagit en grönytestrategi med rekommendationer om tillgång till grönytor. I strategin har tillgång till grönytor i form av bostadsnära grönska, kvarterspark, stadselpark, rekreationsområde och grönt stråk analyserats.

Utöver utemiljö inom kvartersmark finns en grönyta vid Parkvägen som enligt strategin räknas som bostadsnära grönska. Grönytan ligger inom 200 meter från planområdet. Det finns ingen grönyta som räknas som kvarterspark inom 250 meter från planområdet.

Ca 500 meter från planområdet finns en yta vid Rännöbadet, som pekas ut som stadsdelspark. Stadsdelsparken tillsammans med rekreationsområde söder om badet gör att rekommendation om rekreationsområde också uppfylls för planområdet.

Inom område som planläggs för parkering finns starten av en skoterled som binder ihop centrala Matfors med till leder vid bland annat Öster-Rännöbodsjön. Parkeringsytan har avgränsats för att spara en grön passage vid vårdcentralen, dit skoterleden kan flyttas.

MOBILITET

Planområdet ligger i centrala Matfors med goda möjligheter till kommunikationer med buss och cykel- och gångstråk. En busstation har nyligen etablerats i direkt anslutning till planområdet som trafikeras av linje 141,142 och 143. Tillsammans med tillgång till offentlig och privat service i centrala Matfors finns goda förutsättningar för hållbart resande. Planområdet ligger i zon c enligt kommunens mobilitetsnorm.

Cykelparkering

Cykelparkering löses på kvartersmark och bör placeras i nära anslutning till bostäder- och centrumverksamhet.

Bilparkering

Inom B(C)(P₁) och B(P₁) löses parkeringsbehovet inom respektive kvartersmark samt inom kvartersmark parkering (P). För bostäder inom C₁B löses parkering inom kvartersmark, alternativt parkering på fastighet Sköle 1:40. När det gäller parkering för centrumändamål finns även gatumarksparkering i anslutning till kvartersmarken.

Åtgärder för reduktion av parkeringstal

Mobilitetsnormen redovisar tre olika paket av åtgärder som behöver uppfyllas för att reducera parkeringstalet. Planförslaget skapar förutsättningar för samtliga åtgärder men med hänsyn till området bedöms det framförallt vara aktuellt med åtgärder inom nivå 1 som berör cykelparkering. I bygglovsskedet ska en mobilitetsredogörelse lämnas in för att säkerställa de krav som finns i kommunens mobilitetsnorm uppfylls.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Mark, vegetation och djurliv

Område som planläggs vid P består av en mindre grönyta där markvegetationen domineras av gräs, sly och bladväxter. De större träderna utgörs framförallt av björk. Grönytan har i grönytestrategin pekats ut som område med högsta värde för rekreation och mycket högt värde för biologisk mångfald.

Område som planläggs för byggrätter vid B(C)(P₁) och B(P₁) består av hårdgjorda asfaltsytor och gräsytor med inslag av buskage och björk.

Geotekniska förhållanden

Ett PM om geoteknik har upprättats av AFRY 2022 (bilaga 2)

Flerfamiljshus

Den översta delen av jordlagren består av främst fyllning. Fyllningen utgörs av olika material så som sand, kol, glas, grus, trärester och tegel. Under fyllningen har ett sandlager som ställvis innehåller silt påträffats och under sanden vilar ett lösare lager som utgörs av sandig, sulfidhaltig, siltig lera, sulfidhaltig, siltig lera, siltig lera eller ren silt. I den nedre delen av detta finsedimentlager finns ett mycket tunt dränerande lager av sand som är vanligt i trakterna. Under

finsedimenten har sand och morän påträffats innan sonderingen har avbrutits på grund av borrhopp.

Nytt flerfamiljshus kan grundläggas med platta på mark alternativt pålar. Marken har bedömts sätta sig under planerad byggnad, men är bedömd att ske relativt likt inom hela området. När förutsättningar för marknivåer och byggnader finns framme erfordras en detaljerad geoteknisk projektering.

Befintlig byggnad

Marken består av fyllning av grus och sand, grusig sand eller sand ner till ca 3 – 4 meters djup. Därefter övergår marken till mer silt och lera. Dessa finsediment går ner till ca 7,5 – 9,0 meter under markytan. Ca 1 meter upp i finsedimentlagret finns ett tunt dränerande skikt som troligen består av sand. Under finsedimentlagret finns sannolikt silt eller sand som övergår till morän.

Parkering

Vid yta som planläggs för parkering består marken av fyllning av grus, sand, humus och torrskorpelera. I en mätpunkt förekommer torv i ytan. Under fyllningsmassorna har sand, torrskorpelera eller siltig sand påträffats innan finare sediment av sulfidhaltig lerig silt, sulfidhaltig siltig lera, siltig lera, lerig silt och silt. Mäktigheten på finsedimenten uppgår till ca 3,5 – 6,0 meter med mäktigare lager i norra delen av området.

Grundvattenförhållanden

Enligt SGU karakteriseras marken inom planområdet som högt genomsläpplig. Jordarterna bedöms bestå av sandig älvsediment som grundlager med underliggande lera-silt lager.

PM Geoteknik visar att vatten observerats på ca 2,8 - 3,0 meter under markytan för område som planläggs som B(C)(P₁) och B(P₁). Vid C₁B har vatten påträffats 1,9 – 3,2 meter under markytan. Vid yta för P har vatten påträffats 0,2 – 1,5 m under markytan.

Fornlämningar

Det har finns uppgifter om förekomst av gravar i området. En arkeologisk utredning har därför utförts av Västernorrlands museum. Inga anläggningar eller fynd påträffades, endast sentida porslin och järnfragment. Länsstyrelsen har med stöd av utredningen meddelat att de inte har något att erinra mot detaljplanen ur kulturmiljösynpunkt.

KLIMAT OCH ENERGI

Planförslaget möjliggör flerbostadshus i centrala Matfors med god tillgång till service och med kollektivtrafik i direkt anslutning till planområdet. Planförslaget bedöms därför skapa goda förutsättningar för hållbart resande och därmed lägre utsläpp genom transporter.

Planförslaget föreslår att befintlig byggnad kan användas för centrum- och bostadsändamål. Då gällande plan anger handel skapar planförslaget förutsättningar för andra markanvändningar och att det därmed finns större möjligheter att tillvarata befintlig byggnad.

Genom att placera flerfamiljshus med långsida mot Skölevägen skapas förutsättningar för solceller i en sydvästlig riktning. Befintlig byggnad har också dessa förutsättningar för solceller. Även byggrätt mot Nygatan placeras så att långsida ligger mot innergård i söder.

RISKER/STÖRNINGAR

Radon

Radonsäkert utförande rekommenderas för att uppnå nu gällande värde för byggnader (200 Bq/m³) enligt Boverkets byggregler. Mätning i varje byggnad bör ske efter inflyttning.

Dagvatten och höga flöden

En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco 2021 (bilaga 4). I nuläget leds dagvatten från B(C)(P₁), B(P₁) och C₁B genom kommunala dagvattenledningar till Ljungan. Dagvattnet från P avleds ytligt i svackdike längs Taxivägen och korsar huvudvägen Y544 genom en trumma innan bäcken nås. Bäcken är ej klassad som vattendrag, utan övrig vattenförekomst och ingen information om statusklassning finns i VISS. Efter en kortare sträcka med flack lutning och snårig växtlighet leds vattnet underjordiskt till Öster-Rännöbodsjön.

Det dimensionerade dagvattnet från ytor med byggrätt för bostäder föreslås att avledas via det kommunala ledningsnätet. Efter byggnation kan avledning av dagvatten från asfalterade plan så långt som möjligt ske över grönytor. Dagvattnet från de planerade bostadshusen föreslås att fördröjas i ett makadammagasin som kan placeras i en gräsyta mellan byggnader innan detta leds in i den kommunala dagvattenledningen. Planbestämmelse föreslås därför inom B(P₁) om att fördröjningsmagasin ska finnas. Inom B(C)(P₁) och B(P₁) föreslås det även

bestämmelse om att minst 25 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig samt bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

För parkeringsytan förväntas genomförande av detaljplanen leda till en ökning av föroreningshalter. Parkeringsytan räknas som en mindre belastad yta enligt kommunens dagvattenplan då det rör sig om färre än 50 parkeringar. För att tillhandahålla tillräcklig fördröjningsvolym och reningseffekt föreslår dagvattenutredningen ett svackdike. Planförslaget möjliggör yta för diket inom P.

Dagvattenutredningen har genomfört en avrinningsanalys vid skyfall. Befintliga dagvattenlösningar inom området kommer gå fulla vid inträffandet av ett extremskyfall då dagvattensystemen inte är dimensionerade för så höga flöden (100 års regn). Därför är det av vikt att sekundära rinnvägar och åtgärder för att undvika översvämmade områden tas i åtanke vid projekteringen och höjdsättning av området.

Markavvattning

Tillstånd för markavvattning bedöms ej erforderligt.

Buller

Från och med 2017 har regeringen beslutat om nya riktvärden för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. För bostäder upp till 35 kvm ligger nivån på 65 dBA ekvivalent ljudnivå. För bostäder större än 35 kvm gäller 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

En reviderad trafikbullerutredning har efter samrådet tagits fram av Tyrens 2022 (bilaga 5). Den ekvivalenta trafikbullernivån vid fasad är enligt utredningen som högst 62 dBA vid fasad mot Skölevägen. En planbestämmelse föreslås därför om att hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida för lägenheter där riktvärden för buller överskrids. Det finns förutsättningar för en gemensam skyddad uteplats där riktvärdena 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå klaras. Med föreslagen planbestämmelse klaras därmed riktvärden om trafikbuller.

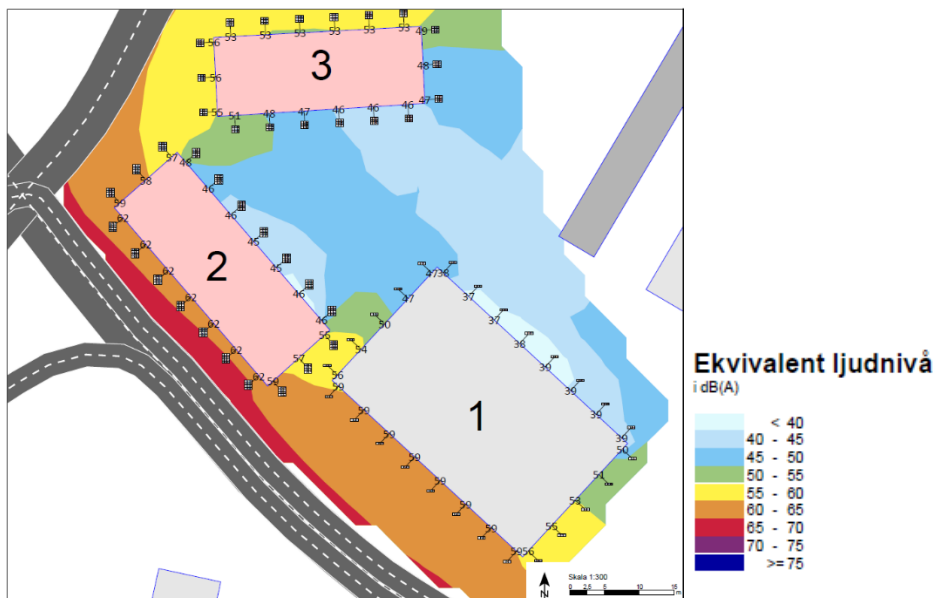


fig 9. Ekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark. Siffror vid fasad anger högsta ljudnivå för det våningsplan som har högst ekvivalent ljudnivå

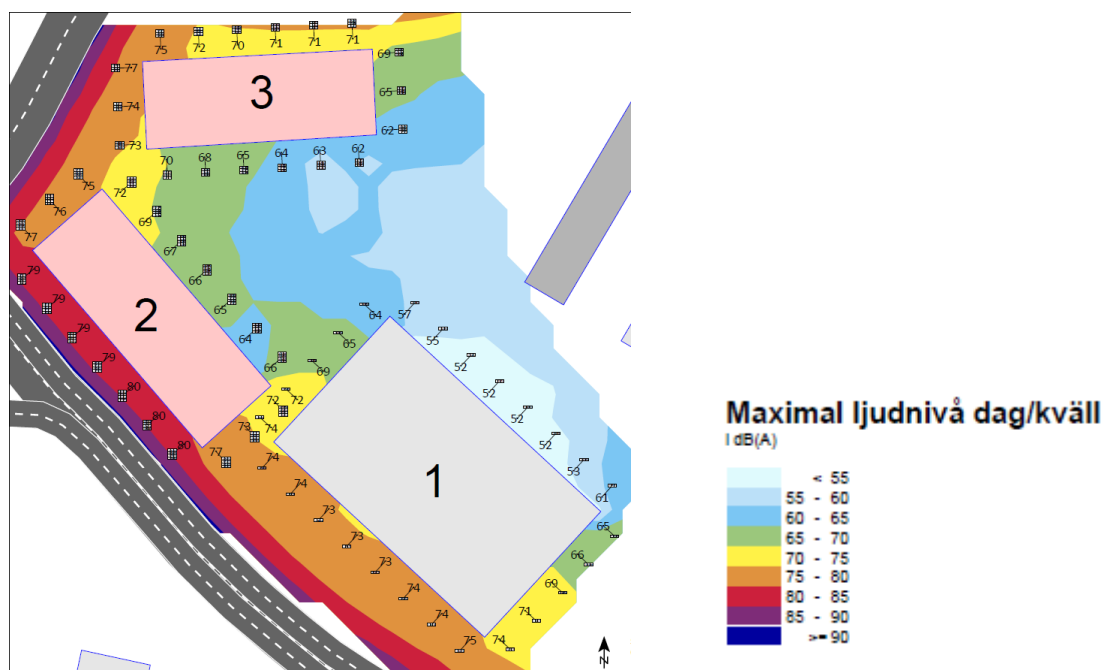


fig 10. Maximal ljudnivå 1,5 m över mark.

Historisk beskrivning

En historisk beskrivning med avseende på potentiella föroreningar i mark och grundvatten har upprättats och ingår som bilaga till PM miljöteknisk markundersökning (Afry, bilaga 6).

De första byggnaderna i uppfördes före år 1965, dessa byggnader är rivna. Nuvarande byggnad uppfördes år 1993, då som Konsumaffär och senare som bank- och färghandel. Färghandeln startade omkring år 1999 och bedöms inte ha hanterat kemikalier på sådant sätt och i sådan omfattning att det bidragit till förorening av mark och grundvatten.

Delar av området har nyttjats som parkering en längre tid vilket kan ha orsakat föroreningar, likaså kan fyllnadsmassor som använts i området innehålla föroreningar. Utifrån detta har marken undersökts.

Nordöst om planområdet, inom fastigheten Sköle 7:6, finns idag en bensinstation. Verksamheten har bedrivits sedan 1950 talet och finns upptagen i Länsstyrelsens MIFO-databas med klassningen Branschklass 2. Grundvattnets strömningsriktning i området har inte fastställts, men det kan inte uteslutas att planområdet ligger nedströms, dvs i spridningsriktningen, från bensinstationen. Utifrån detta har marken undersökts.

Förorenad mark

Resultatet av miljöteknisk markundersökning (Afry, bilaga 6) visar att det finns fyllning med okänt ursprung inom delar av Sköle 1:68. Inslag av tegel, kol och trä noteras i fyllningen. I en punkt påvisas förhöjda halter av PAH över de generella riktvärdena för känslig och mindre känslig markanvändning (KM och MKM). Kompletterande åtgärdsförberedande undersökningar (Viken, bilaga 7) verifierar detta och visar även förekomst av nickel över KM i en punkt. Påvisade föroreningar bedöms ej hindra planens genomförande men ytterligare avgränsning, utredning och sannolikt även åtgärder behöver dock vidtas innan marken kan användas för planerade ändamål.

Spår av toluen, etylbensen och xylen har påvisats grundvattnet i en punkt (Viken, bilaga 7) vilket kan vara en indikation på spridning av föroreningar från bensinstationen. Eventuell spridning bedöms dock vara begränsad då påvisade halter är mycket låga och varken PID-mätningar eller laboratorieanalyser visar spår av petroleumföroreningar i djupare marklager (Afry, Bilaga 6 samt Viken Bilaga 7). Påvisad förorening bedöms inte hindra planens genomförande men

kompletterande undersökning och utredning, samt vid behov åtgärder, behöver genomföras innan området används för planerade ändamål. Risken för föroreningar från bensinstationen behöver särskilt beaktas i samband med ledningsarbeten i Taxivägen.

Med stöd av genomförda undersökningar bedöms marken inte vara lämplig att bebygga utan åtgärder. Föroreningsgraden är dock liten och bedöms inte påverka genomförbarheten av projektet. Kompletterande undersökningar och åtgärder kommer att krävas vilket gör att en bestämmelse om villkor för startbesked förs in i plankartan.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3,4, 5 och 7 KAP. Miljöbalken

Hushållningsbestämmelser 3, 4 kap MB

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det dem lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Området omfattas av riksintresse för Ljungans dalgång. Älvdalsbygd som i älvens nedre lopp tillhör de äldsta i Norrland med kontinuerlig bosättning från tidig järnålder och en stor mängd fornlämningar. Då planförslaget rör en komplettering i enlighet med gällande struktur i centrala Matfors påverkas inte riksintresset negativt.

Utifrån områdets läge och syftet med planförslaget bedöms förslaget vara förenligt med 3 kap MB.

Riksdagen har i 4 kap. MB angivit ett antal områden i landet som är av riksintresse i sin helhet med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB finns inte för området.

Miljökvalitetsnormer 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter om lägsta godtagbara miljökvalitet inom ett geografiskt område. Det finns miljökvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluft, vattenförekomster, föroreningar i fisk- och musselvatten och omgivningsbuller.

MKN Luft

I och med att nya bostäder möjliggörs kommer transporter med bil att öka vilket lokalt påverkar luftkvaliteten negativt. Förtätning av bostäder sker samtidigt i direkt

anslutning till kollektivtrafiknod med närhet till service inom centrala Matfors. Därmed finns förutsättningar för hållbart resande. Planförslaget bedöms sammantaget därför inte ha en negativ påverkan på MKN luft.

MKN Buller

MKN för buller gäller i kommuner med fler än 100 000 invånare. Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning. Regler om att begränsa buller finns också i annan lagstiftning. Buller från väg beskrivs under ”risker och störningar”

MKN Vatten

Den mottagande recipienten med miljökvalitetsnormer är Ljungan (VISS ID: SE691427-156408) för Sköle 1:68 och Öster-Rännöbodsjön (VISS ID: SE691357-156280) för Sköle 19:4. Öster-Rännöbodsjön är klassad att ha måttlig ekologisk status utifrån kvalitetsfaktorn fisk. Vattendraget Ljungan uppnår otillfredsställande ekologisk potential gällande hydromorfologiskt tillstånd.

Status	Ekologisk	Kemisk
Krav	god status 2027	god status
Öster-Rännöbodsjön	måttlig (krav status 2033)	uppnår ej god
Ljungan (Matfors - Marmen)	otillfredsställande	uppnår ej god

Tabell 1: Miljökvalitetsnormer 2016 - 2021 för recipienter.

Båda recipienterna uppnår i dagsläget god status avseende näringsämnen. Även om halten av näringsämnen ut från området förväntas öka något är de framtida halterna fortsatt under riktvärdet för känsliga recipienter. Med hänsyn till de överlag små mängder som uppkommer inom området och den stora utspädningen som uppstår på väg till och i recipienten bedöms det ej finnas risk för försämring av statusklassningen.

Det korta bäckstråket mot Öster-Rännöbodsjön förväntas inte påverkas negativt av den ökade föroreningsbelastningen. Detta baserat på den marginella haltökningen, låga bakgrundshalter och en god utspädning.

Strandskydd 7kap MB

Planområdet omfattas inte av strandskyddad mark.

Undersökning av miljöbedömning

För att avgöra om genomförande av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller ej ska en undersökning göras. 5§ miljöbedömningsförordningen anger omständigheter som undersökningen ska utgå från.

Planförslaget innebär en förtätning av flerbostadshus längs Skölevägen samtidigt som befintlig byggnad får möjlighet att inrymma bostäder. Ytor bestående av parkering, grönt impediment, parkmark och återvinningscentral tas i anspråk för att möjliggöra detta.

Föreslagen byggrätt bedöms stärka Matfors centrum och gaturummet längs Skölevägen. Fler bostäder skapas i ett strategiskt läge. Ytor som idag består av parkmark kommer behöva hårdgöras för att möjliggöra detta och befintlig återvinningsstation behöver flytta till annan plats.

Utifrån de nio punkter som räknas upp i 5§ miljöbedömningsförordningen bedöms planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 34§ 4 kap PBL. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap MB behöver därför inte upprättas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2021

Översiktsplan har pekat ut planområdet som bebyggelseutveckling för kommundelcentrum. Planförslaget bedöms gå i linje med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Detaljplanen ersätter del av befintlig detaljplan 2281K-MAT-172. Bostäder och centrum föreslås för ett område som i befintlig plan är planlagd som handel och i mindre utsträckning park eller plantering. Område för bostädernas bilparkering föreslås för ett område som är planlagd som park eller plantering i gällande plan. Detaljplanen ersätter även en mindre yta inom befintlig detaljplan 2281K-MAT-186. Centrum och bostäder föreslås inom område som är planlagd för plantering.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2020-12-02 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl. 4 kap 2§ plan- och bygglagen (PBL).

AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER

Ett genomförande av detaljplanen innebär att befintligt område för handel och parkmark ersätts med bostäder, centrum, parkering och allmän plats gata. Befintlig återvinningscentral behöver som en konsekvens av detaljplanen flyttas till annan plats.

Parkeringsyta

I arbetet med detaljplanen har olika planförslag studerats. Förslag som valts bort redovisas i PM om alternativa utformningar (bilaga 8). Uppfyllelse av detaljplanens syfte har varit en utgångspunkt i detta arbete och de förslag som valts bort bedöms uppfylla syftet sämre än planförslaget.

Cykelparkering bedöms inrymmas inom kvartersmarken vid byggrätterna. Däremot är ytan alltför begränsad för att inrymma behovet som uppstår av bilparkering. En lokaliseringsprövning för parkeringsytan har genomförts för att utreda alternativa platser alternativt att minska ner ytan som behöver tas i anspråk inom grönområdet. Bortvalda parkeringsytor redovisas i PM om alternativa utformningar. Lokaliseringsprövningen har resulterat i att bilparkeringsbehov för bostäder inom C1B istället möjliggjorts inom kvartersmarken, alternativt parkeringsyta öster om Sköle 1:68. Planförslaget möjliggör också för parkering under mark och åtgärder för att sänka parkeringsnorm enligt kommunens mobilitetsnorm uppmuntras. Samtidigt bedöms inte parkeringsbehovet helt kunna lösas på annan plats vid fullt utnyttjad byggrätt. Därför behöver befintlig grönyta tas i anspråk för parkeringsändamål. Området utgör allmän platsmark ”park eller plantering” i gällande stadsplan 2281K-MAT-172. En konsekvens av planens genomförande är att markområdet nu föreslås som kvartersmark och därmed inte är tillgängligt för allmänheten.

I och med att marken ianspråk tas så påverkas den biologiska mångfalden negativt. Samtidigt avgränsas parkeringsytan på ett sätt som gör att en grön korridor kan bibehållas mellan parkeringsytan och vårdcentralens fastighet i väster. Detta bedöms vara positivt för att möjliggöra spridningskorridor för biologisk mångfald i tätbebyggt område.

Höjd på byggnader

Planförslaget möjliggör nya byggrätter med nockhöjd på +57 respektive +54 meter över nollplanet, vilket motsvarar 4 respektive 3 våningar. Det är en något högre höjd än andra byggnader i Matfors centrum, där byggnaderna framförallt varierar mellan 1-3 våningar. Planområdet återfinns samtidigt på en strategiskt

viktig plats vilket motiverar ett effektivt markutnyttjande. 4 respektive 3 våningar bedöms skapa goda förutsättningar för tillskott av bostäder.

Gångpassage i planområdets nordöstra del
Mark närmast fastigheten Sköle 1:33 anges som ”park eller plantering” i stadsplan 2281K-MAT-172 för att planmässigt möjliggöra en gångpassage i sydöstlig riktning från Nygatan. Passagen har aldrig förverkligats inom detta område, istället har anslutande kvartersmark i högre utsträckning utnyttjats. Då ytan för byggrätter är begränsad har det bedömts varit nödvändigt att marken planlagts som kvartersmark. Särskilt för byggrätt inom C₁B bedöms det finnas en begränsad yta för bostadskomplement. En konsekvens av planens genomförande är därför att ett markområde som i befintlig plan anges som allmän platsmark nu föreslås som kvartersmark.

Konsekvenser utom planområdet

Fler bostäder och möjlighet till centrum leder till ett ökat underlag för service i Matfors centrum och förutsättningar för fler målpunkter. Stärkt stråk längs Skölevägen är positivt för att tydligare binda ihop bebyggda områden i Matfors och för att öka den upplevda tryggheten.

Med fler bostäder och möjlighet till centrum kommer rörelser till och från området att öka. Placering i anslutning till busstation ger goda förutsättningar för hållbart resande. Samtidigt kommer även trafikrörelser på närliggande gator att öka. Framförallt bedöms trafikrörelser öka längs Taxivägen och Skölevägen.

Med placering av bostadsparkering enligt planförslaget finns behov av förbättrade förutsättningar för oskyddade trafikanter att färdas mellan bostäder och parkering. En konsekvens av planens genomförande är därför att en passage/övergångsställe för gång- och cykel behöver etableras över Skölevägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Byggrätter för bostäder och centrum ligger inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Planområdet ansluts till befintligt VA-nät.

MittSverige Vatten AB har markförlagda ledningar inom planområdet. Vid flytt av ledningar ska den som initierar åtgärden bekosta flytten om inte annat följer av gällande avtal. Pumpstation finns lokaliserad i anslutning till föreslagen yta för parkering. Åtkomst till pumpstation sker via Taxivägen.

Värme

Möjlighet finns att ansluta sig till fjärrvärmenät.

El

Planområdet ansluts till befintligt elnät.

Sundsvall elnät och Eon har markförlagda ledningar inom området. Ledningar bör behållas så långt det är möjligt i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Vid flytt av ledningar ska den som initierar åtgärden bekosta flytten om inte annat följer av gällande avtal.

Tele

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom planområdet. Ledningar bör behållas så långt det är möjligt i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Vid flytt av ledningar ska den som initierar åtgärden bekosta flytten om inte annat följer av gällande avtal.

Avfall

Avfall ska tas hand om enligt kommunens avfallsplan.

Tekniska utredningar

Kommunen har inför planläggning genomfört följande utredningar:

- Solstudie
- PM Geoteknik
- MUR Geoteknik
- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- PM Miljöteknisk markundersökning
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning

GENOMFÖRANDEFRÅGOR ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas första kvartalet 2023.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kommunen ansvarar för att bygga ut allmän platsmark och att bekosta flytt av återvinningsstation. Kommunen samordnar vid behov flytt av befintliga ledningar inom planområdet, kostnader regleras i enlighet med gällande avtal. Kommunen ansvarar även för att anordna övergångsställe/passage över Skölevägen samt iordningsställa skoterled (utanför planområdet).

Exploatör ansvarar för utveckling inom kvartermark. Exploatör ansvarar även för åtgärder inom GC-VÄG för att möjliggöra infart till område som planläggs som P.

Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) ansvarar för att etablera ny återvinningsstation i samarbete med Sundsvalls kommun.

Avtal

Före antagande av planen ska ett köpeavtal upprättas mellan Sundsvalls kommun och ägare av Sköle 1:68. Förvärvet är en förutsättning för att möjliggöra föreslagen ny byggrätt. Avtalet ska villkoras av att detaljplanen vinner laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

En traditionell fastighet är avgränsad horisontellt på marken. I teorin sträcker sig en fastighet från markytan in till jordens medelpunkt och ut i rymden. Till en fastighet kan höra byggnader, skog, vatten med mera. En fastighetsreglering kan t.ex. innebära att en hel fastighet eller delar av fastighet, mark, överförs till en annan. Avstyckning kan t.ex. innebära att ny fastighet bildas för bostad-, industriändamål m.m.

Ett tredimensionellt utrymme (3D-utrymmen) kallas ett utrymme av en fastighet som är avgränsat både horisontellt och vertikalt. Ett 3D-utrymme kan exempelvis vara ett underjordiskt parkeringsgarage, ett bergtrum eller ett våningsplan i en byggnad.

Detaljplanen medför att nedstående fastighetsbildningsåtgärder behövs för att fastigheterna och deras gränser ska överensstämja med detaljplanen.

Allmän plats

Allmän platsmark utgörs av del av fastigheten Sköle 19:4 och Sköle s:12. Sköle 19:4 ägs redan av Sundsvalls kommun. Någon fastighetsbildning avseende den allmän platsmarken bedöms inte behövas. Allmän platsmark inom samfälligheten Sköle s:12 ska genom fastighetsreglering överföras till lämplig fastighet som ägs av kommunen. Kommunen ska teckna överenskommelse om fastighetsreglering med berörd fastighetsägare.

Kvartersmark

Inom planområdet kan nya fastigheter bildas för bostad och centrum/parkeringsändamål (BCPP1) samt för tekniska anläggningar (E1), genom avstyckning från Sköle 19:4.

Del av Sköle 1:68 avseende bostads och centrumändamål (BCP) kan genom fastighetsreglering överföras till styckningslotten (BCP). Styckningslotten kommer förmodligen att vara en fastighet i 2 skiften innehållande kvartersmark.

Del av Sköle 19:4 avseende centrum och bostadsändamål (CB) kan genom fastighetsreglering överföras till Sköle 1:68.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

Inom planområdet kan en eller flera gemensamhetsanläggning/-ar att inrättas. Omfattningen kommer att utredas efter ansökan om lantmäteriförrättning.

Följande gemensamhetsanläggning kan inrättas:

1. Gemensamhetsanläggning för utfartsväg inom kvartersmark för centrum och bostadsändamål (CB) och inom kvartersmark för bostäder och parkering under markplanet (BP₁) inom detaljplaneområdet för blivande fastighet/er och fastigheten Sköle 1:68.

2. Om avstyckningar görs inom kvartersmark (BCP₁ och BP₁) kan gemensamhetsanläggningar även inrättas för parkering (P₁ och P) och utfartsvägar.

Gemensamhetsanläggningarna kommer att förvaltas av delägarna eller av en eller flera samfällighetsföreningar. I anläggningsförrättningen enligt anläggningslagen beslutas deltagande fastigheter och andelstal för gemensamhetsanläggningarnas utförande och drift.

Servitut och ledningsrätt

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja utrymme på annan fastighet. Ett servitut kan också innebära att den andre fastighetens ägare förbinder sig att inte använda sin fastighet på visst vis. Servitut kan därmed vara positiva eller negativa. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet som även kan upplåtas till förmån för en juridisk person eller fastighet. Ledningsrätt är precis som namnet antyder en rätt att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål, exempelvis data- och telekommunikationsledning samt vatten- och avloppsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndighet.

Inverkan på befintliga servitutsrättigheter

Inom planområde finns inga befintliga rättigheter.

Nyttillkomna rättigheter

1. Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar kan bildas inom u₁-område på fastigheterna Sköle 1:68 och 19:4 till förmån för ledningshavare.
2. Avtalsservitut kan bildas för ledningar inom fastigheterna Sköle 1:68 och 19:4.

Inom de områden som detaljplanen är reserverade för visst ändamål gäller inte automatiskt någon rättighet till följd av att detaljplanen har vunnit laga kraft. Upplåtelse inom ett sådant markreservat måste ske vid lantmäteriförrättning eller genom skriftlig överenskommelse mellan berörda parter.

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.

Omrövning och inrättande av ledningsrätt söks av berörd ledningshavare.

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

Fastighetskonsekvensbeskrivning - sammanfattning

1. Mark för bostads och centrumändamål (BCP1) inom Sköle 19:4, kan avstyckas till egna fastigheter.
2. Mark för parkeringsändamål (P), inom Sköle 19:4, kan avstyckas till egen fastighet.
3. Mark för tekniska anläggningar (E1), inom Sköle 19:4 kan avstyckas till egen fastighet.
4. Om avstyckningar sker för bostadsändamål (BCP1), inom Sköle 19:4, kan gemensamhetsanläggningar inrättas för parkering(P) och vägar.
5. Mark för bostad och centrumändamål (BCP1) kan överföras till styckningslotten från Sköle 1:68.
6. Mark för centrum och bostadsändamål (C1B) kan överföras från Sköle 19:4 till Sköle 1:68.
7. Gemensamhetsanläggning kan inrättas för utfart på Sköle 1:68 (C1B) och blivande fastighet/er, för styckningslotten (BCP1) och Sköle 1:68(C1B).
8. Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar kan inrättas inom u1-områden på fastigheterna Sköle 1:68 och 19:4 eller så kan det bildas avtalsservitut för ledningarna.
9. Mark för allmän plats (GATA1) inom Sköle s:12 ska överföras genom fastighetsreglering till lämplig kommunal fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av mark- och exploateringsavdelningen, Stadsbyggnadskontoret på Sundsvalls kommun.

ÖVRIGT

- Bilaga 1 – Solstudie
- Bilaga 2 - PM Geoteknik
- Bilaga 3 - MUR Geoteknik
- Bilaga 4 - Dagvattenutredning
- Bilaga 5 - Bullerutredning
- Bilaga 6 - PM Miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 7 – Kompletterande miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 8 – Alternativa utformningar

REVEDERING

Inkomna synpunkter som medför ändringar efter **samråd** beskrivs här.

Plankarta

- Yta för P har anpassats efter terräng och befintliga ledningar.
- Korsmark ersätter prickmark inom P för att möjliggöra carport/garage.
- Placeringsbestämmelse om att bostadskomplement ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns har införts inom kvartersmark.
- Högsta nockhöjd för bostadskomplement har införts.
- Allmän platsmark lokalgata vid planområdesgräns i öster har tagits bort
- Krav på genomgående entréer för införts inom B(C)(P₁). F₃ har tagits bort inom C₁B.
- Planbestämmelse om balkongräcke har tagits bort.
- Yta för tekniska anläggningar, pumpstation har utökats mot Taxivägen
- Planbestämmelse har införts inom B(C)(P₁) om att minst hälften av bostadsrummen i bullerstörda lägenheter ska orienteras mot ljuddämpad sida.
- Planbestämmelse om fördörjningsmagasin har justerats
- Planbestämmelse har införts om att marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Planbeskrivning

- Text om bebyggelseområden har uppdaterats när det gäller trygghet.
- Avsnitt om klimat och energi har införts
- Text om konsekvenser för biologisk mångfald har införts.
- Text om MKN luft har uppdaterats
- Text har kompletterats under avvägningar och konsekvenser om att markområde ändras från allmän plats ”park eller plantering” till kvartersmark.

- Text om mobilitet har kompletterats.
- Text om att detaljplanen behandlas enligt standardförfarande har kompletterats under rubriken ”bakgrund”.
- Genomförandebeskrivning har uppdaterats

Inkomna synpunkter som medför ändringar efter **granskning** beskrivs här.

Planbeskrivning

- Text om historisk beskrivning och förorenad mark har uppdaterats
- Text om att kommunen ansvarar för att iordningsställa mark för flytt av skoterled förtydligas under genomförandefrågor

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN


Planförslaget har upprättats av planarkitekt David Forslund och planingenjör Siv Nordin från Planavdelningen. Övriga kommunala handläggare som deltagit är planarkitekt Jesper Ljung Holm Planavdelningen, projektledare Erika Sjödin, mark- och exploateringsingenjör Mattias Strömbom och miljöhandläggare Mari Johansson Mark- och exploateringsavdelningen samt trafikplanerare Louise Bergström Gatuavdelningen

STADSBYGGNADSKONTORET



Helené Svang
Tf planchef

David Forslund
Planarkitekt



Siv Nordin
Planingenjör

Detaljplan för
Sköle 1:68 m fl
Bostäder och handel i Matfors centrum
Matfors, Sundsvalls kommun
Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2022-03-23

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - Samråd

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 29 mars – 19 april 2022.

Svar har inkommit från:

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens beslut

Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård MB 3 kap 6§, Ljungans dalgång. Länsstyrelsen anser i likhet med Sundsvalls kommun att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar riksintresset negativt.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Som underlag till detaljplanen har PM Miljöteknisk markundersökning 2022-02-04, tagits fram. Undersökningen visar att inom del av Sköle 1:68 förekommer fyllning med okänt ursprung och förhöjda halter av PAH över de generella riktvärdena för KM och MKM.

I plankartan finns bestämmelse som villkorar att startbesked inte får ges förrän markföreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålen i detaljplanen.

Länsstyrelsen anser att fortsatt undersökning och provtagning gällande föreningar i mark och grundvatten bör utföras i enlighet med de

rekommendationer som framgår av utredningen. Länsstyrelsen anser i likhet med kommunen att ytterligare provtagningar dock inte nödvändigtvis behöver genomföras inom ramen för detaljplanarbetet, utan kan genomföras efter detaljplanens antagande.

Övriga synpunkter

Lämpliga råd om tillämpningen av 2 kap PBL som länsstyrelsen särskilt vill ge.

Stadsbild och gestaltad livsmiljö

Av planförslaget framgår att kommunens avsikt är att placeringen av byggnaderna ska stärka gaturummet genom tydlighet, variation och social kontroll. Det framgår också att avsikten med den föreslagna höjden på byggnaderna är att möjliggöra ett effektivt markutnyttjande som samtidigt förhåller sig till närliggande bebyggelse. I plankartan regleras bebyggelsen när det gäller bl.a. tillåten byggnadsarea, byggnadshöjd, takvinkel, placering samt med ett flertal utformningsbestämmelser rörande entréer, balkonger och bottenvåning mm (f₁-f₅).

I planbeskrivningen saknas dock en beskrivning av hur den redan bebyggda miljön runt omkring planområdet faktiskt ser ut. I 2 kap 6§ PBL (2010:900) framgår att vid planläggning ska bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbild och god helhetsverkan. I bilaga 7 *Alternativa utformningar* behandlas detta delvis och det går i viss mån att förstå att kommunen har gjort avvägningar med hänsyn till omkringliggande bebyggelse. Länsstyrelsen ser heller inget skäl i sak, att ifrågasätta de regleringar som förslås i aktuellt planförslag. Däremot så anser länsstyrelsen att planbeskrivningen bör kompletteras med en beskrivning av befintlig bebyggelse i närområdet så att förståelsen för planförslaget samt de avvägningar som kommunen gör utifrån 2 kap 6§ PBL (2010:900) tydliggörs.

Social hållbarhet

Länsstyrelsen ser positivt på att rekommendationer från BoTryggt 2030 använts samt att ett förtydligande gjorts för vilken grupp av människor som planen bedöms stärka tryggheten för; barn. Begreppet trygghet kan med fördel definieras för att ytterligare tydliggöra på vilket sätt det kommer ske. Exempel på definition är Boverkets: *Trygghet är den känsla som utlöses när individen tolkar en fysisk miljöns utformning och användning genom att sinnesintryck kombineras med såväl egna erfarenheter som med andra individers eller mediernas beskrivningar av risken för att utsättas för brott eller hotfulla situationer.*

Brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv och åtgärder i samhällsbyggnadsprocessen (boverket.se)

Det framkommer inte i planhandlingen om kännedom om lokal brottslighet eller trygghetsundersökningar har tagits i beaktan. Länsstyrelsen vill också påtala att det inte automatiskt blir tryggare vid en plats när det samlas fler människor där utan det beror bland annat på hur platsen utformas, vem som

använder den och hur den används. Brottslighet och otrygghet uppstår ofta på särskilda platser vid vissa tidpunkter eftersom mänskliga aktiviteter följer vissa mönster i hur och när människor använder eller vistas på olika platser. Genom att fastställa dessa mönster kan vi lättare förebygga brott. Lokala lägesbilder för området gällande brottslighet samt trygghetsundersökningar kan bidra till att få en bild över hur problembilden ser ut idag och hur en förändring kan påverka brottsligheten samt öka tryggheten på just denna plats. Polismyndigheten samt kommunala trygghetsgrupper/samordnare kan bidra med det perspektivet.

Parkmark och grönstruktur

Planförslaget innebär att en grönyta tas i anspråk för att möjliggöra för markparkering. Grönytan har i kommunens Grönytestrategi pekats ut som område med högsta värde för rekreation och mycket högt värde för biologisk mångfald. Kommunen har som underlag till planförslaget gjort en lokaliseringsprövning av parkeringen (bilaga 7) för att utreda andra alternativ för att lösa parkeringsfrågan. Det som dock inte framkommer i planbeskrivningen eller bilagan är kommunens bedömning av de konsekvenser som det innebär om grönytan försvinner, utöver att det konstateras att den inte längre kommer att vara tillgänglig för allmänheten. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan komplettera planbeskrivningen med ett resonemang kring hur ett ianspråktagande också påverkar den biologiska mångfalden.

Klimat och energi

Enligt PBL ska kommunen ta hänsyn till miljö- och klimataspekter vid all planering. Detaljplanens lokalisering ger de grundläggande förutsättningarna, men även detaljplanens utformning är av betydelse. Genom orienteringen av byggnaderna kan mer eller mindre goda lägen för solceller skapas exempelvis. Detaljplanen reglerar inte människors beteende, men kan skapa förutsättningar för och främja ett klimatsmart beteende. Länsstyrelsen emotser ett resonemang utifrån hur detaljplanen tar hänsyn till miljö- och klimataspekter.

Kommentar:

Stadsbild och gestaltad livsmiljö

Planbeskrivning har kompletterats med beskrivning av befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet.

Social hållbarhet

Riktlinjer från Botryggt har använts för att uppfylla detaljplanens syfte om att möjliggöra bostäder och centrumändamål där placering och utformning av byggnad kan stärka Skölevägen. Aktuella planbestämmelser skapar förutsättningar för att uppfylla syftet och Stadsbyggnadskontorets bedömning är även att bestämmelserna skapar förutsättningar för en ökad upplevd trygghet i området. Precis som länsstyrelsen nämner så förbättras dock inte tryggheten automatiskt med fler människor utan beror på en mängd olika faktorer. Planbeskrivningen har kompletterats i stycke om Bebyggelseområden för att definiera begreppet trygghet.

Parkmark och grönstruktur

I och med att marken ianspråktas så påverkas den biologiska mångfalden negativt i området. Samtidigt avgränsas parkeringsytan på ett sätt som gör att en grön korridor kan bibehållas mellan parkeringsytan och vårdcentralens fastighet i väster. Detta bedöms vara positivt för att möjliggöra spridningskorridor för biologisk mångfald i tätbebyggt område. Planbeskrivning uppdateras med text om biologisk mångfald.

Klimat och energi

Planbeskrivning kompletteras med text om hur detaljplanen tar hänsyn till miljö- och klimataspekter.

Övriga synpunkter noteras.

Trafikverket

Inga synpunkter.

Regionala myndigheter

Region Västernorrland

Som ägare till grannfastigheten Sköle 19:6 (Hälsocentralen) har vi inga synpunkter på förslag till Detaljplan för Sköle 1:68 m fl, Matfors Sundsvalls kommun.

Vid byggnation önskar vi att den del som angränsar till oss och som är tänkt till parkering (?) att den avskiljs på ett sätt så att det inte blir möjligt att köra (gena) mellan fastigheterna.

Vi ser också behov av att ni gör tydliga övergångsställen eller liknande då det med planförslaget blir ett flöde diagonalt över en trafikerad korsning (bostäder/parkering)

Kommentar: *Yta för parkering har avgränsats för att säkerställa en grön passage mellan parkeringsyta och fastigheten Sköle 19:6. Ytan ingår inte i aktuell plan då gällande plan redan anger "park eller plantering". Planförslaget möjliggör därför inte för trafik mellan fastigheterna.*

I detaljplanens genomförandebeskrivning framgår det att en passage/övergångsställe behöver etableras för flöde mellan byggrätt och parkeringsyta.

Kommunala myndigheter och bolag:

IAN Individ- och arbetsmarknadsnämnden

Inga synpunkter.

Kommunstyrelsekontoret

Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör för nya bostäder, vilket är positivt för bostadsförsörjningen.

Översiktsplanering

I översiktsplanen är området utpekad för bebyggelseutveckling, utveckling i landsbygd samt utvecklingsstråk för boende/service/verksamhet. Planförslaget går i linje med översiktsplanens intentioner.

Landsbygdsutveckling

Förslaget bidrar till landsbygdsutveckling, vilket går i linje med översiktsplanens intentioner för området. Vidare går förslaget i linje med kommunens Landsbygdsprogram. Programmet uttrycker bland annat att Kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden ska arbeta för ett ökat bostadsbyggande i våra serviceorter, däribland Matfors.

Kollektivtrafik

Linjebuss trafikerar Skölevägen, vilket innebär att området har god tillgång till kollektivtrafik.

Folkhälsa

Planförslaget möjliggör förstärkta kopplingar till GC-stråk och planläggs delvis för parkändamål.

Jämställdhet

Inga kommentarer.

VA-planering, klimat, avfallsplanering

För att minska klimatpåverkan från nybebyggelse bör hänsyn tas både i byggprocessen, vid val av byggmaterial och till energiförbrukningen under byggnadens livslängd. Klimatbelastande material som betong och stål bör undvikas till förmån för t.ex. trä som även lagrar in kol under byggnadens livslängd. Fönsterpartier mm. bör även placeras och konstrueras så att byggnaderna inte riskerar att bli för varma under somrarna, då värmeböljor kommer att vara mycket vanligare i framtiden.

Inom planområdet måste det finnas ytor för att genomföra byggnation av avfallsutrymmen med åtkomst för renhållningsfordon.

Dagvattenfrågorna är hanterade i dagvattenutredning och planhandlingar.

Övriga miljöstrategiska frågor

Inga kommentarer.

Kommentar: Inom kvartersmark finns förutsättningar för avfallsutrymmen och planförslaget möjliggör anslutning från två riktningar för att bland annat renhållningsfordon ska ha åtkomst till området.

Övriga synpunkter noteras.

Kultur&Fritid

Rekreation och friluftsliv

Längs med Skölevägen går S:t Olavsleden, men den påverkas inte av planförslaget. I övrigt finns inga kända friluftsanläggningar i området.

Skoterled ansluter genom det planlagda området med parkering väster om Skölevägen. Ledens funktion är att möjliggöra tankning av skoter på macken. Viktigt att ge utrymme för ledens sträckning i plankartan. Den föreslagna parkeringen väster om Skölevägen försämrar miljön runt vårdcentralen och gör ytan mer otrygg.

Trygghet

Bra att man tar in BoTryggt2030 redan från början.

Kommentar: Grön passage där skoterled möjliggörs finns mellan planområde vid parkering och vårdcentralens fastighet. Gällande plan anger ”park eller plantering” och därför finns inget behov av att planförslaget ska omfatta den gröna korridoren.

Anläggande av parkeringsyta leder till att gröna värden på platsen försvinner och markparkering ses inte som positivt för upplevd trygghet. Då område för byggrätt är begränsad behöver bilparkering lösas på annan plats. En lokaliseringstudering har genomförts i centrala Matfors och då mer passande områden för parkering saknas har yta i närheten av vårdcentralen föreslagits. För att planen ska vara genomförbar bedömer Stadsbyggnadskontoret att ytan behöver tas i anspråk för parkering.

Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

Medelpads Räddningstjänstförbund

Brandpost finns längs Skölevägen cirka 150 meter från de tänkta byggnaderna som borde täcka behovet av släckvatten vid en eventuell insats i området.

I övrigt vill räddningstjänsten lämna en påminnelse om att räddningstjänstens utskjutsstege på släckbilen kan användas som alternativ utrymningsväg för bostäder där höjden från marken till fönstrets underkant är högst 11 meter på den våningen som ska utrymmas, vilket normalt brukar motsvara 4 våningar. Beroende på hur hög våningshöjden på exempelvis en bottenvåning med centrumändamål är kan detta dock avvika från 4 våningar. Förutsättningen är helt enkelt att det får vara max 11 meter från marken till fönstrets underkant på den våning med bostäder som ska utrymmas med hjälp av räddningstjänsten.

Kommentar: Synpunkten noteras. Planförslaget möjliggör för som högst fyra våningar. Detta regleras med högsta nockhöjd och takvinkel.

Miljöförvaltningen

Miljönämnden anser att det är positivt att möjliggöra för bostäder centralt i Matfors men ifrågasätter att man tar parkmark i anspråk för parkering. Vidare

vill miljönämnden framföra synpunkter på bl a dagvatten, MKN luft och MKN vatten.

Dagvatten

Av dagvattenutredningen framkommer att utredningen har utförts i enlighet med Sundsvall kommuns riktlinjer och checklista för dagvattenutredningar i planskede. Om det är Sundsvalls dagvattenplan man syftar på så framgår det dock inte. Det framkommer inte vilken ytbelastning som exploateringen kommer att innebära (s. 29 i dagvattenplanen). Ytans belastning och recipientens känslighet är avgörande för vilken reningsnivå som krävs. Det framgår inte heller vilken reningsnivå som föreslagna dagvattenlösningar innebär (s. 31-33 i dagvattenplanen).

Dagvattenutredningen föreslår att dagvattnet från parkeringsytan på Sköle 19:4 hanteras i ett svackdike. Detta är inte säkerställt i plankartan.

För Sköle 1:68 föreslås att dagvattnet avleds över grönytor och till ett makadammagasin för att sen ledas till den kommunala dagvattenledningen. Det saknas en tabell över förväntad reningseffekt med föreslagen dagvattenhantering.

Snöhantering

Enligt kommunens dagvattenplan ska förorenade snömassor som flyttas från vägar och parkeringsplatser deponeras på särskilt utsedda lagringsplatser för snö. Detta saknas i detaljplanen.

MKN Luft

Enligt planbeskrivningen bedöms att planförslaget inte har en negativ påverkan på MKN luft i varken *Njurundabommen* eller *centrala Sundsvall*. Detta är felaktigt då planen är i Matfors.

Förtätning av bostäder i anslutning till kollektivtrafik och service ger förutsättningar för hållbart resande men planförslaget saknar resonemang kring att det även kommer att innebära fler bilar i centrala Matfors och hur det kan komma att påverka luftkvalitén.

MKN vatten

Det saknas en beskrivning av påverkan på berörda vattenförekomster utifrån rening av dagvatten.

Miljö kvalitetsnormen för Öster-Rännöbodsjön är God ekologisk status 2033 - inte 2027 som framgår av planbeskrivningen och dagvattenutredningen.

Förorenade områden

Det är positivt att en bestämmelse har lagts in i plankartan om att startbesked inte får ges förrän markföroreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålen i detaljplanen. Hur fortsatta

undersökningar av föroreningar i mark och grundvatten ska genomföras ska samrådask med miljökontoret innan provtagning utförs.

Natur och friluftsliv

Miljönämnden anser att det är olämpligt att bebygga parkmark och ställer sig frågande till varför naturmark tas i anspråk för parkering.

Kommentar: *Utredning har efter samråd kontrollerats och resultatet följer de riktlinjer som finns i kommunens dagvattenplan.*

Dagvattenutredningen konstaterar att ämnesbelastningar kommer att sjunka inom 1:68 och att det därmed saknas behov av ytterligare reningsåtgärd. Utredningen visar att behov av rening föreligger och föreslår rening i form av svackdike inom Sköle 19:4. Då parkeringsytan möjliggör för färre än 50 fordon rör det sig om en mindre belastad yta enligt dagvattenplanen. Reningsgraden för svackdike inom 19:4 framgår av tabell 8 i dagvattenutredningen.

Inom parkeringsområde möjliggörs yta för diket. Det saknas stöd i PBL för planbestämmelse om krav på svackdike i syfte att rena dagvatten på kvartersmark.

Snöhantering kan ske inom fastigheterna och möjliga ytor för detta finns inom kvartersmarken.

Bedömning om planförslagets påverkan på MKN vatten finns under rubriken MKN vatten. Planbeskrivning har uppdaterats om god ekologisk status för Öster-Rännöbodsjön 2033.

Då område för byggrätt är begränsad behöver bilparkering lösas på annan plats. En lokaliseringstudie har genomförts i centrala Matfors och då en mer passande plats för bilparkering saknas har yta i närheten av vårdcentralen föreslagits. För att planen ska vara genomförbar bedömer Stadsbyggnadskontoret att parkytan behöver tas i anspråk för bilparkering. Det innebär en viss försämring för den biologiska mångfalden, men parkeringsyta placeras samtidigt så att en grön korridor skapas mellan parkering och vårdcentralen.

Övriga synpunkter noteras.

MittSverige Vatten & Avfall AB

Sundsvall Vatten har inget att invända mot att man inleder ett detaljplanearbete på fastigheten Sköle 1:68. Sundsvall Vatten har ledningar inom fastigheten som kommer att behöva flyttas vid eventuell exploatering. Flytt av ledningar bekostas av exploitören. Sundsvall Vatten har även en pumpstation inom det tänkta planområdet som måste vara tillgänglig för driftpersonal dygnet runt. Sundsvall Vatten vill gärna delta i diskussioner under framtagande av detaljplanen för att skydda våra ledningar och anläggningar inom det tänkta detaljplaneområdet.

Kommentar: MSV har kontaktats efter samrådet i fråga om ledningar och befintlig pumpstation. Efter samrådet har område för pumpstationen utökats i syfte att styra anslutning till parkeringsområde till Skölevägen. Drift av pumpstation bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Sundsvall Energi AB, Servanet

Fiberoptisk ledning:

I detaljplan för Sköle 1:68 samt Sköle 19:4 har Sundsvall elnät AB äger flera fiberoptiska ledningar som ev. kommer beröras och kommer vara i behov av att flyttas.

Vid ev. flytt så är det av yttersta vikt att vi blir kontaktade i mycket god tid innan byggstart då det kan röra sig om flera omfattande ledningsflyttar som tar månader att projektera och flytta. Fiberledningar går ej att flytta under vinterperiod.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Din Tur, Kommunalförbundet Kollektivtrafiken i Västernorrlands län

Planen ligger i anslutning till det område i Matfors centrum där Sundsvalls kommun under 2021 färdigställde en ny bussterminal medfinansierad via den regionala transportplanen. Med beaktande av behovet av ökad andel hållbart resande är det positivt med bostadsbebyggelse i anslutning till kollektivtrafik. Hänsyn till busstrafikens påverkan på buller och luft och även framtida utbyggnadsbehov av terminalen bör beaktas vid utformningen av bebyggelsen.

Bussterminalen används för såväl linje 141, 142 och 143 i den allmänna kollektivtrafiken som för den särskilda skolbusstrafik som Sundsvalls kommun själva upphandlat. Som mest handlar det idag om 5 samtidiga bussar i den allmänna kollektivtrafiken. Det blir redan idag tidvis trångt och om turtätheten skulle utökas kan ytan för terminalen behöva utvidgas, t.ex. med mer plats längs Taxivägen för uppställning i väntan på framkörning. Det kan även i en snar framtid finnas behov av laddinfrastruktur och uppställningsplats för laddning, då det sannolikt blir fråga om byte av drivmedel i kommande trafikupphandling. Planförslaget får inte stå i konflikt med att möjligheten att utveckla busstrafiken i Matfors.

Vid bussterminalen i Matfors sker för tidsperioden 20 aug – 20 juni sammanlagt minst 100 ankomster och avgångar per dag vardagar. Till detta tillkommer skolbussarna. Under helger och sommartid minskar antalet bussrörelser. Det kan handla om 30 000 bussrörelser eller mer per år i korsningen Taxivägen – Skölevägen. Bussterminalens finns inte omnämnd i planhandlingen och busstrafiken verkar inte ha beaktats i trafikutredningen eller påverkat slutsatserna i bullerutredningen. Är det lämpligt med sovrum ut mot Skölevägen?

För det fortsatta planarbetet bör bussterminalens omgivningspåverkan på buller och luft beaktas och slutsatsen om att omgivningsbuller inte får någon påverkan på bostädernas planlösningar prövas på nytt.

När den nya bussterminalen invigdes ändrades sträckningarna för linjerna i Matfors och tidigare hållplats vid Vårdcentralen stängdes. Med tanke på äldre och funktionsnedsatta bör gångvägen mellan vårdcentralens entré och bussterminalen hållas så kort som möjligt, vilket innebär att passage kan behöva ordnas i den yta som nu föreslås avsättas som parkering.

Kommentar: En kompletterande bullerutredning har tagits fram där även trafikrörelser från busstrafiken ingår. Ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Skölevägen beräknas vara högre än 60 dBA. Med hänsyn till detta har bestämmelse införts i plankartan om att minst hälften av bostadsrummen ska vändas mot ljuddämpad sida för bullerstörda lägenheter.

Inom planområdet ligger yta för parkering i anslutning till hållplatslägen. Kvartersmarken har avgränsats utifrån nyligen etablerat hållplatsläge och därför bedömer inte Stadsbyggnadskontoret att planförslaget står i konflikt med möjligheten att utveckla busstrafik längs Taxivägen.

Från Vårdcentralens entré hänvisas gående till befintlig gång- och cykelväg med etablerat övergångsställe över Taxivägen. Avståndet är under 200 meter och bedöms därför vara inom acceptabelt avstånd.

Företag:

E.ON

E.ON har markförlagda kablar i området och kan konstatera att vi troligtvis behöver förstärka vårt elnät i området pga den kommande byggnationen. I övrigt inget att erinra.

Kommentar: Synpunkten noteras.

TS Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkten noteras.

PostNord

Inga kommentarer.

Inresseföreningar:

Lantbrukarnas Riksförbund, LRF

Inga synpunkter.

STADSBYGGNADSKONTORET



Helene Svang
Tf planchef

David Forslund
Planarkitekt

Detaljplan för
Sköle 1:68 m fl
Bostäder och handel i Matfors centrum
Matfors, Sundsvalls kommun
Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2023-01-20

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:18 under tiden 13 december 2022 – 17 januari 2023.

Svar har inkommit från:

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning
Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Granskning gällande detaljplan för Sköle 1:68, Matfors centrum, Sundsvalls kommun”, där vi inte har något att erinra.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Regionala myndigheter

Region Västernorrland

Regionfastigheters önskemål till detaljplanen är:

- Att gång och cykelbanan bevaras så att det fortsatt blir lätt tillgängligt och säkert för våra besökare och personal att komma till vår fastighet
- Att det blir skyltade och tydliga övergångsställen kring den nya fastigheten och parkeringen så att gång och cykeltrafikanter har en säker väg.
- Att nya parkeringen avskiljs med barriär eller liknande så att det inte blir en möjlighet att köra mellan vår väg runt fastigheten och in/ut på er nya parkering, dvs gena över gräsmatta.
- Att in/utfart till er parkering sker mot Taxivägen så att den inte korsar

gång och cykelväg samt att det inte blir missförstånd att man kommer till vår fastighet (tydlighet för parkering).

Kommentar: Gång- och cykelvägen ska bevaras och anges därför som GC-väg i planförslaget.

En passage/övergångsställe är en förutsättning för att anordna boendeparkering inom yta som regleras som P. Detta beskrivs i planbeskrivningens genomförandebeskrivning. Detaljplanen styr samtidigt inte utformning och skyltning, men Regionens synpunkter spelas in till projektet som genomför åtgärder på kommunal mark.

Parkeringsytan har avgränsats på ett sätt som gör att en grön korridor kan behållas mellan parkeringsytan och fastighetsgräns mot Sköle 19:6. Därmed saknas möjligheter att ansluta fastigheterna Sköle 19:6 med Sköle 19:4 för biltrafik.

Det bedöms inte lämpligt att ansluta parkeringen från Taxivägen pga negativ påverkan på den regionala bussterminalen. Därför anges utfartsförbud mot Taxivägen.

Kommunala myndigheter och bolag:

Barn- och utbildningsförvaltningen

Barn- och utbildningsförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen, vi ser fram emot fler bostäder i Matfors.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Individ- och arbetsmarknadsnämnden

IAN har inga invändningar mot detaljplaneförslaget

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har beslutat att chef för avdelning Hållbar tillväxt ansvarar för att besvara remisser om detaljplaner som upprättas inom Sundsvalls kommun. Kommunstyrelsen har tidigare yttrat sig över samrådshandlingen, och hade inte några särskilda synpunkter då.

En fråga som dock är intressant är om det finns någon ny föreslagen plats för återvinningsstationen? Frågan bör lösas innan FTI måste lämna platsen.

Planen ser väl genomarbetad ut och är efterlängtd.

***Kommentar:** Under planarbetet har en dialog förts med FTI om alternativ placering där flera olika platser utretts. Det bedöms finnas planmässiga förutsättningar inom fastigheten Sundsvall Tuna-Ångom 1:11 och FTI ser positivt på lokaliseringen.*

Kultur- och fritidsnämnden

Plats för snöskoterled hänvisas i plankartan till område väster om parkeringen. Ska det fungera behöver området iordningställas för skoterled. Som det ser ut idag så är marken inte användbar då den delvis består av en slänt, där det blir svårt att köra skoter. Lokal trafikföreskrift för skoterleden behöver eventuellt också uppdateras om den ska flyttas.

***Kommentar:** I samband med genomförande av planen färdigställs en skoterled. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Frågor om uppdatering av lokala trafikföreskrifter hanteras också under genomförande.*

Medelpads Räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten har tagit del av granskningshandlingen gällande detaljplan för Sköle 1:68 och har inga nya synpunkter att lämna i ärendet.

***Kommentar:** Synpunkten noteras.*

Miljönämnden

Förorenade områden

Miljökontoret anser att det kvarstår en osäkerhet huruvida det förekommer föroreningar i grundvattnet inom planområdet som på sikt kan innebära en negativ hälsopåverkan hos de som planeras bo där. Det finns därför ett behov av att ytterligare undersökningar genomförs för att utesluta att det förekommer föroreningar i grundvattnet som kan innebära hälsorisker, och för att den föreslagna markanvändningen ska kunna anses som lämplig.

Vi gör bedömning utifrån följande:

Det resultat som hittills erhållits är för osäkert för att kunna utesluta att det inte sker någon spridning av oljeföroreningar från den närliggande drivmedelsanläggningen. Detta då det inte har kommit tillräckligt mycket vatten i röret för provtagningen för att göra provtagningen representativ och tillförlitlig. Miljökontoret föreslår att ett provtagningsupplägg med en mätserie påbörjas, för att fånga upp halter i grundvatten över tid då vattnet kan fluktuera utifrån nederbörds mängder och årsvariationer.

Vidare ser miljökontoret ett behov av att även analysera klorerade lösningsmedel i grundvattnet om färgvaruhandeln som finns inom planområdet hanterat sådana ämnen. Precis som oljeämnen har klorerade lösningsmedel så kallade "ångande egenskaper", som kan innebära att ämnen sprids in i ovanliggande byggnad om de förekommer i mark eller grundvatten. Dessa ämnen kan medföra risk för negativ hälsopåverkan hos boende och vistande inom planområdet. Denna typ av förorening kan vara tekniskt komplicerad och det är därför en god idé att i ett så tidigt skede som möjligt få en förståelse för föroreningssituationen och utreda huruvida den är möjlig att åtgärda i den utsträckning som behövs för att den planerade markanvändning ska kunna vara lämplig. Även för att inte riskera att det uppstår svårlösta problem under själva genomförandet av planen.

Miljökontoret anser att ett provtagningsupplägg arbetas fram utifrån ovanstående synpunkter så snart som möjligt, för att kunna få en mätserie över tid. Resultatet kan sedan användas som underlag för att bedöma huruvida det förekommer föroreningar i grundvattnet, vilka risker dessa innebär och utreda vilka åtgärder som behöver vidtas för att reducera eventuellt identifierade risker.

Kommentar: *Analys av klorerade lösningsmedel i grundvatten utfördes i den inledande undersökningen (Afry, bilaga 6) som en del i ett screeningpaket avseende lösningsmedel. Det finns dock inga uppgifter som indikerar att klorerade lösningsmedel har hanterats i färghandeln. Klorerade lösningsmedel bedöms därför inte utgöra en potentiell förorening som behöver utredas ytterligare.*

Den åtgärdsförberedande markundersökningen (Viken 2022-12-13) har bilagts detaljplanen. Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare beskrivning och bedömning av förutsättningar och risker avseende grundvattenföroreningar samt bedömning hur det påverkar detaljplanen och dess genomförande.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de markundersökningar som utförts är av tillräcklig omfattning för att bedöma markens lämplighet, både vad gäller typ av förorening och föroreningarnas omfattning. Genom planbestämmelsen säkras att erforderliga åtgärder genomförs innan startbesked ges enligt PBL.

Miljönämndens synpunkter kommer att delges exploatören.

MittSverige Vatten & Avfall AB

- Sundsvall Vatten har fått i uppdrag av SBK att påbörja projektering för att flytta ledningar från fastigheten.
- För att kunna planera för anslutningspunkter för va är det fördelaktigt

- om eventuella framtida avstyckningar lyfts redan i detaljplaneskedet-
- Sundsvall Vatten tycker att dagvattenutredningen är bra, och anser att de förslag som lyfts fram bör ge en hantering av dagvattnet enligt kommunens dagvattenplan.
 - De planbestämmelser som finns (m1 och b1) verkar ändamålsenliga för att dagvatten ska hanteras enligt dagvattenutredningens förslag.
 - Den del av området som heter P och som ska vara kvartersmark ligger inte inom verksamhetsområde för dagvatten idag. Den föreslagna lösningen med avvattning via ett svackdike är bra och innebär att området inte har behov av att avvattnas via den allmänna dagvattenanläggningen, utan kan fortsätta att ligga utanför verksamhetsområdet.
 - De nya områdena ska ha ett fördröjningsmagasin. Det är viktigt att ägande, drift och skötsel säkras för detta om fastigheten kommer att styckas av i framtiden. Detaljplanen bör ange att en gemensamhetsanläggning ska bildas om fastigheten styckas av alternativt ska fördröjningsmagasin anläggas på varje enskild fastighet.

Kommentar: *Bestämmelser om fastighetsbestämmelser kan användas för att underlätta genomförande av detaljplanen. Inom planområdet är det dock inte bestämt om ytan för byggrätt består av en eller flera fastigheter och då bedöms det inte vara lämpligt att reglera fastighetsindelningen.*

Det kan bli aktuellt med en gemensamhetsanläggning om fastigheten styckas av. Det är dock möjligt att bilda gemensamhetsanläggning om detta behov uppstår och därför bedöms det inte nödvändigt att detaljplanen beskriver det.

Sundsvall Elnät

Detta ligger inte inom Sundsvalls Elnäts nätområde. Vi har därför inga synpunkter att lämna

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

Servanet

Servanet AB har inga synpunkter på detaljplan för Sköle 1:68.

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

Din Tur, Kommunalförbundet Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrlands län

Av planförslaget framgår att tidigare framförda synpunkter om tillkomsten av bussterminalen Matfors skola och dess påverkan beaktats vad gäller kommande utformning av bostäder.

Den regionala bussterminalen används även för skolbussar som samsas om utrymmet med den allmänna kollektivtrafiken. Det förekommer även förstärkningstrafik, dvs flera bussar avgår samtidigt på samma linje och tur. Det blir därför trångt vissa tider och det finns stort behov av den yta som kommunen ställt i ordning längs Taxivägen för uppställning i väntan på framkörning och för rast när stillastående fordon inte ryms på terminalen. Denna yta ligger inom området GATA1 (allmän platsmark).

Det bör av planbestämmelser för GATA1 (allmän platsmark) framgå att området används av bussar som står still i väntan på framkörning eller för rast. Ut- och infart från intilliggande föreslagen parkering får inte leda till att området inte kan nyttjas för busstrafik med annat att Sundsvalls kommun i samråd med KTM skapar en alternativ yta i anslutning till bussterminalen som kan tas i anspråk.

Denna yta bör då vara färdigställd innan exploatering påbörjas utifrån rubricerad detaljplan. Utan tillgång till uppställning vid terminalen kommer kommunens kostnader att öka för kollektivtrafiken, tidhållningen försämrats och risk finns för att bussar kommer att köa upp på Skölevägen och blockera in och utfarter till andra parkeringar då de inte kommer fram till terminalen.

En fortsatt omställning för ökad andel hållbart resande kan även leda till behov av utökad busstrafik, med högre turtäthet. Det är därför viktigt att bussterminalen centralt i Matfors kan utvecklas.

Kommentar: Busstrafik och även område som används av bussar i väntan på framkörnings ryms inom användningen huvudgata (GATA1). Det är olämplig i detaljplan att reglera gatans trafikfunktion, vilket istället kan göras med lokala trafikföreskrifter.

Kvartersmarken för parkering har avgränsats utifrån nyligen etablerat område för busstrafik längs Taxivägen. Detaljplanen reglerar via utfartsförbud att angöring till och från parkeringsområdet ska ske via Skölevägen och inte Taxivägen. Därmed bedömer Stadsbyggnadskontoret att detaljplanens genomförande inte leder till att busstrafiken längs Taxivägen påverkas negativt.

Företag:

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga nya synpunkter, utan hänvisar till samrådsyttrandet.

Beroende på effektbehovet kan det bli aktuellt med förstärkning av nätet.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkten noteras.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kommentar: Synpunkten noteras men föranleder inga förändringar i planförslaget då de riktas mot genomförande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORET



Helene Svang
Tf planchef

David Forslund
Planarkitekt

Underrättelse i samband med antagandet skickas till:
Region Västernorrland
Din tur
Miljöförvaltningen

Detaljplan för
Sköle 1:68 m fl
Bostäder och handel i Matfors centrum
Matfors, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,
871 86 HÄRNÖSAND
Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrland, Box 114, 872 23 KRAMFORS
Teliasonera Mobile Networks AB, Mårbackagatan 11, IB5:27, 123 86 FARSTA
Skanova Accessnätsplanering, 851 87 SUNDSVALL
Trafikverket, Box 186, 871 24 HÄRNÖSAND
E.ON, Box 850, 851 24 SUNDSVALL

Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
Sundsvalls Nyheter, Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
SVT Mittnytt, 851 80 SUNDSVALL
Sveriges Radio Västernorrland, Krönvägen 18, 851 80 SUNDSVALL

Barn- och utbildningsförvaltningen
Kommunstyrelsekontoret
Kultur&Fritid
IAN Individ och arbetsmarknadsnämnden
Lantmäterikontoret
Medelpads Räddningstjänstförbund
Miljöförvaltningen
VOF Vård- och omsorgsförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
- byggavdelningen
- gatuavdelningen
- mark- och exploateringsavdelningen
- parkavdelningen
MittSverige Vatten&Avfall AB
Näringslivsbolaget
REKO Sundsvall
Sundsvall Energi AB
- fjärrvärme
Sundsvall Elnät AB
- elnät
- Servanet

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

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

