

Detaljplan för

Del av Stenstaden 1:1

Paviljong vid Sjögatan

Stenstan, Sundsvalls kommun

Granskningsutlåtande

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 13 § plan- och bygglagen, PBL under tiden 8 december 2025 till 18 januari 2026. Detaljplanen var sedan ute på granskning under perioden 27 april till 24 maj 2026. Sakägare har tillsammans med berörda myndigheter, företag och organisationer samt förvaltningar getts möjlighet att inkomma med synpunkter under planprocessen.

Under granskningsskedet har svar inkommit från totalt 13 avsändare, varav 2 har inkommit med synpunkter kopplat till planförslaget.

Inkomna synpunkter redovisas nedan och är till viss del sammanfattade och återfinns i sin helhet i kommunens diarium.

Uppge ärendet ovanstående diarienummer vid förfrågan.

Inkomna svar utan erinringar:

- Barn- och Utbildningsnämnden
- Individ- och Arbetsmarknadsförvaltningen
- Kommunstyrelsekontoret
- Lantmäterimyndigheten
- Medelpads räddningstjänstförbund
- Miljönämnden
- MittSverige Vatten & Avfall
- Servanet
- Sundsvall Elnät
- Trafikverket
- Vård- och omsorgsförvaltningen

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Sundsvall (Y 8) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Kommunen har sedan samrådet lagt till en planbestämmelse (q1) för bakomliggande fasad. Beskrivningar av den befintliga paviljongen och dess samspel med riksintresset har även förtydligats. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte riskerar innebära någon påtaglig skada på riksintresset.

Kommunen har förtydligat samspelet mellan paviljongens och bebyggelsens gestaltning. Genom den tillkomna q-bestämmelsen har uttrycket ”stenstadsbebyggelse” beaktats ytterligare. Dessa aspekter tillsammans med att detaljplanen inte innebär att egenskaper för uttrycket raderas eller rivs utgör grunden till Länsstyrelsens bedömning.

Länsstyrelsen anser dock att kommunen tydligare kan betona detaljplanens negativa konsekvenser på riksintressets värden för att undvika risker inför framtida åtgärder och förändringar vid platsen. Särskilt saknas en bedömning av de kumulativa effekterna. Inför det fortsatta arbetet kommunen tänkt utföra på platsen är det fördelaktigt om riksintresset och Sjögatan används som utgångspunkt. Länsstyrelsen vill påminna om att åtgärder inom och utanför riksintresset som försvagat uttrycken inte innebär att det är mer tillåtande, snarare att en ökad känslighet råder. Kommunens eftersträvan att skapa attraktiva platser för människor att röra sig i är positiv och Länsstyrelsen ser framemot åtgärder som kan verka stärkande för läsbarheten av riksintresset.

- **Kommentar:** Kumulativa effekter bedöms i första hand röra att fler tillbyggnader av denna typ skulle tillåtas bli permanenta. I dagsläget finns ingen annan tillbyggnad som håller en liknande arkitektonisk klass. De flesta tillbyggnader av detta slag ligger inte heller på platser där någon permanent utbyggnad bör tillåtas.

Företag och organisationer

Sundsvalls Gille

Detaljplanen handlar om en utbyggnad av restaurang på gatumark, felaktigt beskriven som paviljong respektive uteservering i planhandlingarna. Utbyggnaden har skett med stöd av tidsbegränsade bygglov. Nu föreslås en detaljplaneändring för att utbyggnaden ska kunna permanentas.

Utbyggnaden har skett i ett exponerat läge i ett område som utgör riksintresse för kulturminnesvården. Utformningen är iögonfallande. Den ”undersökning av betydande miljöpåverkan” som gjorts är otillräcklig. Påverkan på kulturmiljön behandlas mycket kortfattat och summariskt. Någon oberoende sakkunnig expertis har inte kopplats in för att analysera påverkan på kulturmiljön.

En sådan undersökning ska ingå i planarbetet. Sundsvalls Gille vill se en sådan innan ärendet går till politisk behandling.

- **Kommentar:** Undersökningen om betydande miljöpåverkan sker tidigt i planprocessen. Den har samråtts med Länsstyrelsen i samband med själva samrådet för detaljplanen. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning om att planen inte kunde innebära en betydande miljöpåverkan. Kulturmiljön har dock varit en stor fråga under planprocessen och förändringar har skett i planförslaget under denna process. Kommunens byggnadsantikvarie har varit medverkande i utformningen av planförslaget och avstämning och rådgivning har skett med Länsstyrelsens byggnadsantikvarie.

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet har upprättats av Anders Franzén,
planeringsarkitekt.

STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand
Planchef