

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet är att möjliggöra bildandet av en stor fastighet (ca 35.000 m²) för Pripps.

PLANDATA

Planområdet ligger ca 3,5 km väster om Sundsvalls centrum och omfattar ca 6 ha. Kommunen äger all mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För området gäller detaljplan DP 104 från 1991 som medger byggande av småindustri som ej är störande för omgivningen samt kontor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

- En översiktlig geoteknisk undersökning redovisar:
 - * förekommande jordarter är mycket tjälfarliga (klass III)
 - * vid markingrepp närmare spårmitt än 30 m skall samråd ske med Banverket (eventuellt längre avstånd beroende på schaktidjup)
 - * vibrationskänsliga anläggningar bör ej läggas nära järnvägen
 - * kompletterande undersökningar erfordras för de enskilda anläggningarna inom området.

Behbyggelseområden

Inom planområdet avser Pripps att uppföra en lageranläggning för nedre Norrland. Med hänsyn till att Pripps lagerhantering kräver stor rumshöjd har byggnadshöjden ökats till 12 m. Då området är låglänt i förhållande till omgivningen bedöms detta inte inverka menligt på helhetsbilden. Någon tillverkning är ej aktuell. Övriga möjliga fastigheter inom området är i likhet med gällande plan avsedda för ej störande småindustri och kontor.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsortens riskzon och behovet av skyddsrum prövas separat i samband med byggloven.

Gator och trafik

För att tillgodose behovet av en stor fastighet innebär planändringen att den inre industrigatan i gällande plan klipps av och ersätts med två återvändsgator. Pripps fastighet får anslutningsmöjligheter åt två håll. För att minimera trafikbelastningen vid nuvarande anslutning mot E75 vid Beijers bör Pripps prioritera den västra anslutningen för att via den planskilda korsningen med järnvägen, som planeras enligt gällande plan, smidigt nå Timmervägen. En möjlighet till industrispårsanslutning för Pripps har lagts in i planen.

Teknisk försörjning

Va-systemet byggs ut parallellt med gatorna. Området skall anslutas till fjärrvärmenätet. Dagvattnet skall omhändertas lokalt och via en fördröjning föras ut i Selångersån. Fördröjningen kan ske genom att körytorna inom tomterna beläggs med infiltrerande specialbeläggning och genom att diken förses med makadamfyllning samt genom att dagvattnet passerar grönytor.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas antagas vid årsskiftet 1991-92.

Huvudmannaskap

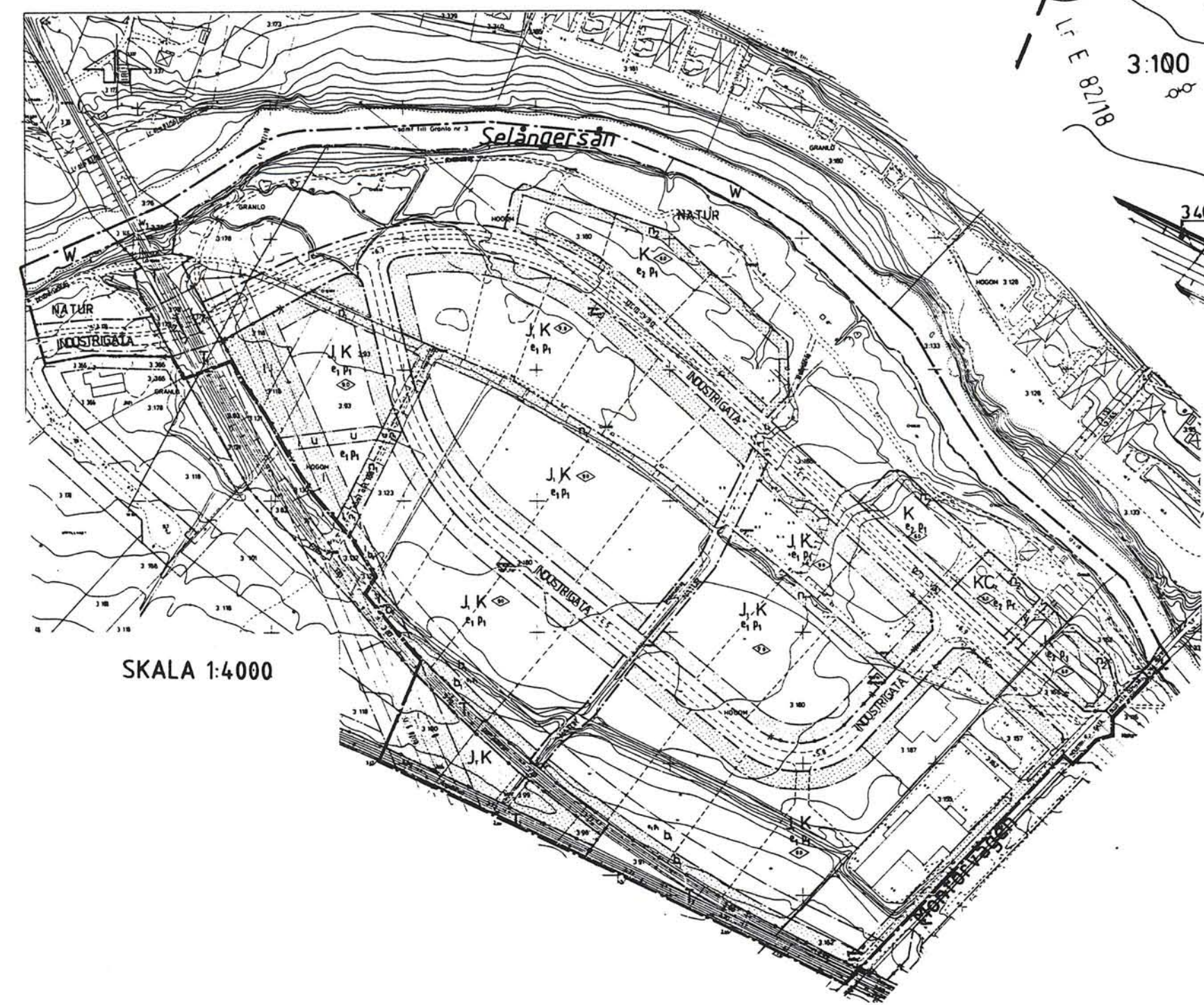
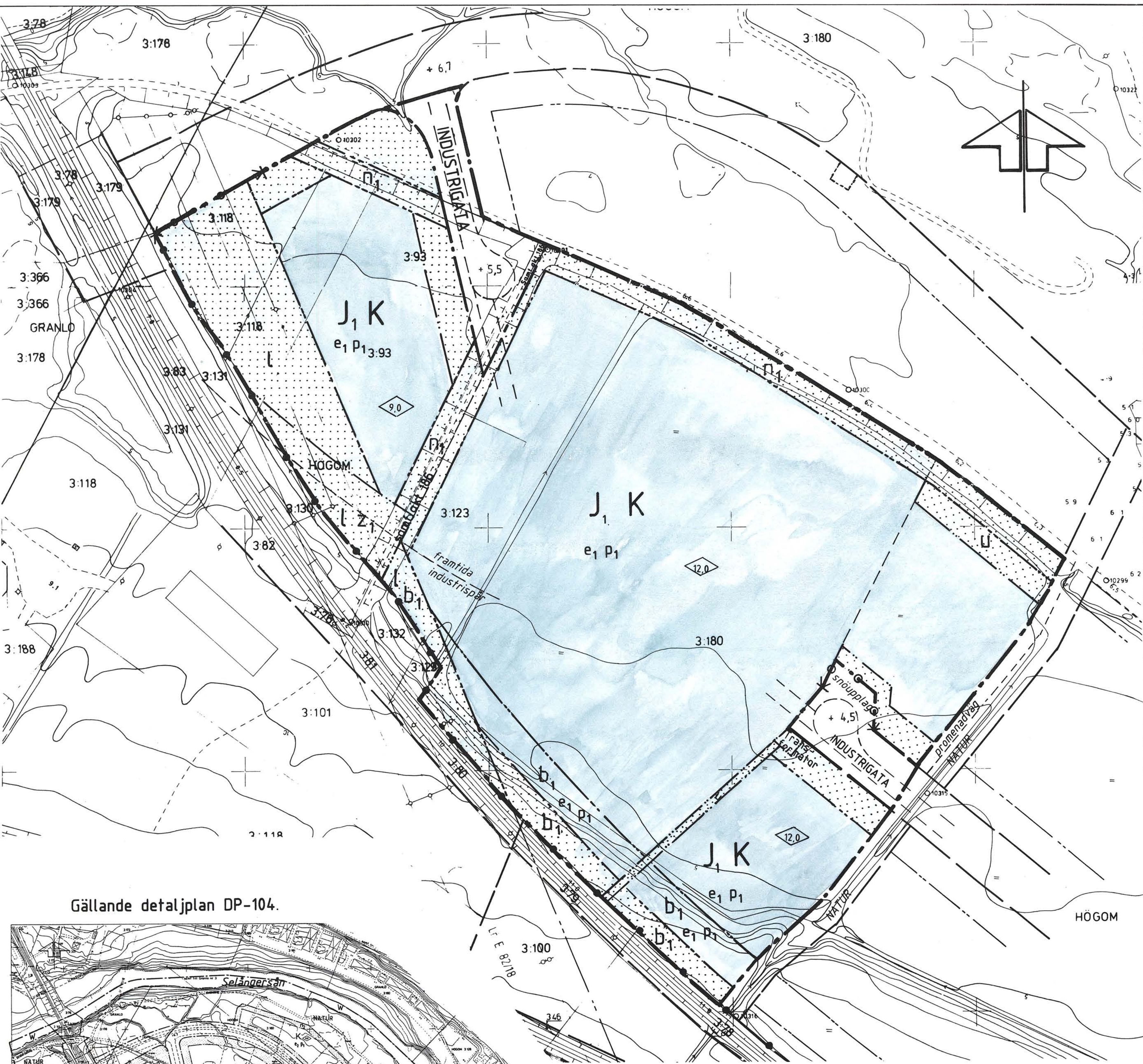
Kommunen svarar för fastighetsbildning, anordnande och drift av gator, teknisk försörjning samt nyplantering inom n1-områden varefter skötseln övertas av fastighetsägarna.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsreglering berörande Högom 3:93, 3:118, 3:123, 3:180 och samfälld väg Högom s:2 ombildas Högom 3:93 och 3:123 till att utgöra industrifastigheter enligt detaljplaneförslaget. Övriga blivande industrifastigheter nybildas genom avstyckning från Högom 3:180. Särskild fastighet för transformatorstation kan vid behov bildas genom avstyckning från Högom 3:180. Rätt till industrispår för Högom 3:123 på Högom 3:93 tryggas genom servitutsbildning. Utfartsservitut för Högom 3:93, 3:118 och 3:123 på Högom 3:180 resp Högom s:2 upphävs.. Fastighetsplan bedöms ej erforderlig. Allmänna underjordiska ledningar inom u-område tryggas genom ledningsrättsupplåtelse eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål. Allmänna luftledningar inom l-område har tryggats genom ledningsrättsupplåtelse 1982.

EKONOMISKA FRÅGOR

Den exploateringskalkyl som upprättats för gällande plan behöver ej ändras med anledning av de nu delvis ändrade förutsättningarna.



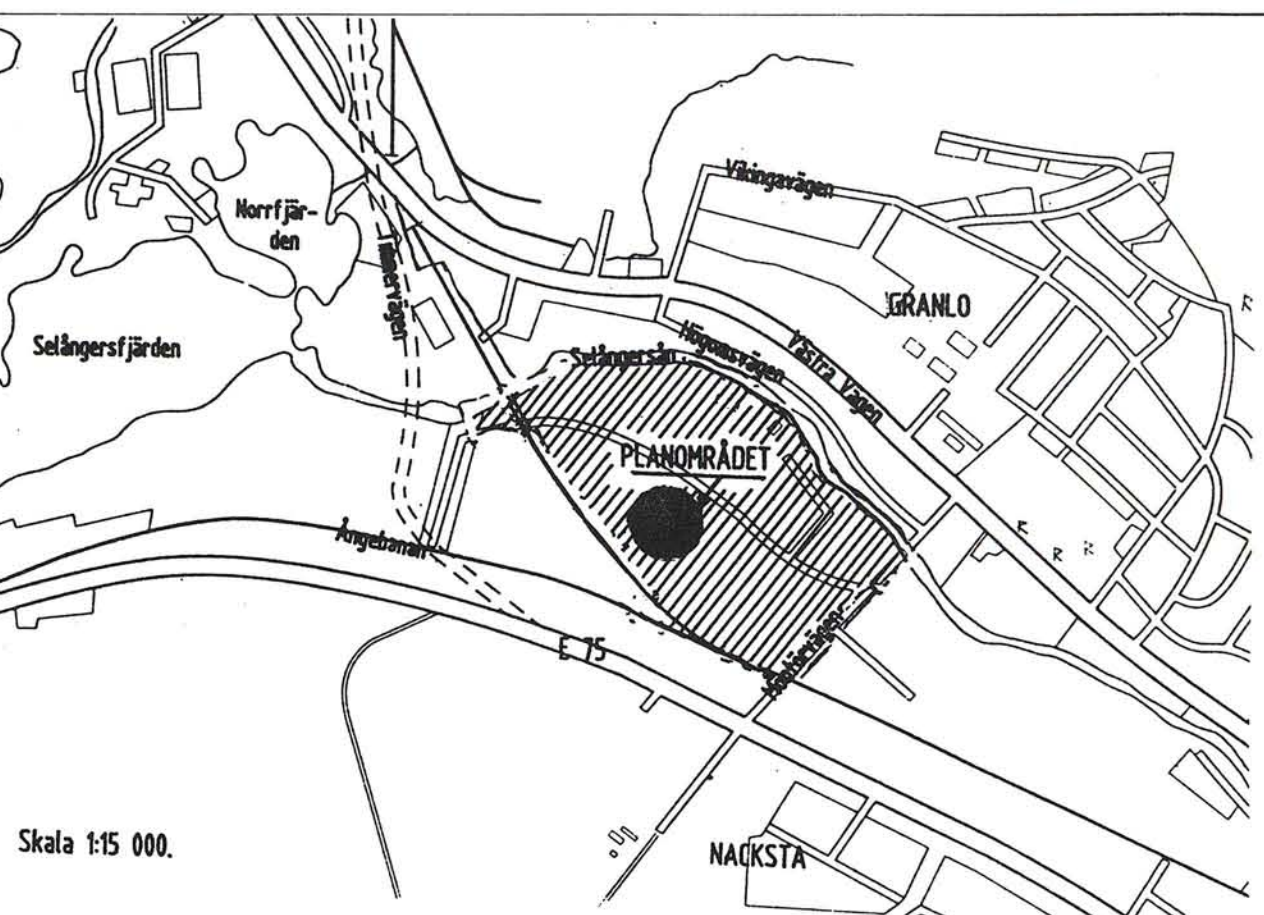
- PRIMÄRKARTEBETECKNINGAR
- Fastighetsgräns
 - Väg
 - Järnvägsspår
 - Elektrisk högspänningsledning
 - Slänt
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Avvägd höjd
 - Rutnätspunkt
 - Polygonpunkt
 - Ägoslag
 - Traktnamn
 - Fastighetsregisterbeteckning

Uppgifter om grundgatan

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: lokalt system Sundsall 0 gon.
Måtklass: II
Höjdsystem: lokalt system Sundsvall
Stadsingenjörskonstore* i Sundsvall 1991-10-28

Mats Westling
MATS WESTLING
stadsingenjör

Godkänd
Antagen av 1991-12-19
Laga kraft 1992-01-13



PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela området.
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns, gällande resp. föreslagen
- Egenskapsgräns, gällande resp. föreslagen

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

INDUSTRIGATA Industritrafik

Kvartersmark

J1, K Småindustri ej störande för omgivningen och kontor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreslagen höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e1 Under förutsättning att erforderligt antal p-platser kan anordnas får en tredjedel (1/3) av tomtytan bebyggas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för industrispår

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Befintliga träd får inte fällas. Nya träd och buskar etableras.
- Transformator Transformatorstation, närlstation får uppföras

UTFART

- Utfart får inte anordnas
- Stängsel skall finnas

UTFORMNING

- p1 Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns
- Högsta byggnadshöjd i meter

BYGGNADSTEKNIK

- b1 Schaktning närmare spårmitt än 30 meter får endast ske efter kontakt med Banverket.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft
- * Kommunen är huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATIONER

- Illustrerade tomter
- Väg
- Illustrationstext

DETALJPLAN FÖR DEL AV.

HÖGOM 3:180 mfl

NACKSTA INDUSTRIOMRÅDE
SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1991-10-28

LARS RIMFÖR
stadsbyggnadschef

JAN DAHL
arkitekt

