

Kopia

LÄNSSTYRELSEN

Västernorrlands län

~~Kommunikation~~

Planenheten

T f förste byråingenjören

Eva Mill

BESLUT

1973-05-11

11.082-356-73

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

Fack

851 85 SUNDSVALL

Kopia till

Statens Planverk

Byggnadsnämnden i

Sundsvalls kommun

Planenheten

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten

FHM Yk1

Akten

Planeringskansliet

Underrättelse till

Statens Järnvägar

Sundsvalls bandist-

rikt, landsvägs-

allén 4, 852 38

Sundsvall

Fastställelse av ändrad och utvidgad stadsplan för Heffners-
området i Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1972-12-18 antaget förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för heffnersområdet, Sundsvalls kommun. Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsplanechefen L Kimfors, planarkitekten C G Wallruth och planteknikern G Molnar 1972-01-17 med ändring 1972-04-10. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Mot det antagna planförslaget föreligger anmärkningar från Statens Järnvägar, som dock enligt skrivelser 1973-02-27 och 1973-04-16 numera endast vidhåller anmärkningen mot vissa föreslagna markhöjder. När dessa höjdsiffror gäller grovplanerad marknivå, överensstämmande med nuvarande nivå, medan de av Statens Järnvägar påyrkade höjdsiffrorna, som är 20 cm högre, avser rälsöverkant, synas de av Statens Järnvägars krav betingade markhöjderna endast obetydligt komma att avvika från de i förslaget angivna. Avvikelsen synes ligga inom vanlig tolkningsmarginal. Då planförslaget ej kan anses medföra någon betydande olägenhet för Statens Järnvägar, bör anmärkningen ej utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till civildepartementet enligt bilaga (bl PLY nr 4).

I handläggningen av detta ärende, vari bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och t f förste byråingenjören Eva Mill varit föredragande, har jämväl deltagit länsassessorn Bengt Olavi, länshälsovårdskonsulenten Per Håkan Håkansson, byrådirektörerna Göran Olausson och Carl-Axel Andersson, vägdirektören Göran Ullberg samt landsantikvarien Bo Hellman.

Bengt Linnarsson

Eva Mill

Bestyrkes

Eva Mill



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
för Sundsvall beträffande del av HEFFNERSOMRÅDET.

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Ha betecknat område får användas endast för sådant handelsändamål, som avser att tillgodose behov av administrationslokaler.
- b) Med Jmh betecknat område får användas endast för småindustri och därmed samhörigt service- och handelsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för allmän gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Th betecknat område får användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

Inom med j betecknad del av område får järnvägstrafik framföras.
- c) Med Tu betecknat område får användas endast för pumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS ELLER VARÅ UPPLAG ICKE FÅR INRÄTTAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Å med y betecknad del av hamnområde får upplag icke anordnas.



3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

- 1 mom Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Med x betecknad del av trafikledsområde skall till en fri höjd av minst två och en halv meter hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel.
- 3 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- 4 mom Med z^1 , z^2 och z^3 betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän, med hamnverksamheten samhörig gatutrafik.

4 § VÅNINGSENTAL

Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

5 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 2 mom Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § MARKS HÖJDLÄGE

Med punktprickning samt plus jämte siffra i cirkel betecknad mark skall förläggas på den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.

7 § DEL AV FASTIGHET SOM FÅR BEBYGGAS

Av fastighet som omfattar med Ha, Jmh och J betecknat område får högst $1/3$ bebyggas.



8 §

HINDER MOT UTFART

I den kvartersgräns som betecknats med cirk-
lar mellan tvärstreck med halvcirkel skall
med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet
förses med stängsel, vari ej får anordnas
öppning som medger körbar utfart mot gata
eller allmän plats. Befrielse från här an-
given skyldighet att anordna stängsel må
dock medges beträffande fastighet från vil-
ken med hänsyn till dess höjdläge eller
andra omständigheter utfart ej kan väntas
äga rum.

Sundsvall den 17 januari 1972

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Geza Molnar

Geza Molnar
plantekniker

Tillhör det den 10 april 1972 ändrade förslaget.

Sundsvall den 13 april 1972

Carl-Eskil Wallrudh

Carl-Eskil Wallrudh

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
den 18 december 1972, nr 413, betygar i tjänsten;

Sten Zackari

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1973-05-11

i ärende NL 11082-356-23

På tjänstens vägnar:

Loud Wäkeblad



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

5a

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
för Sundsvall beträffande del av HEFFNERSOMRÅDET.

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planförslaget omfattar ett område om 48 ha som är beläget dels inom Sundsvalls stads norra hamnområde dels inom Heffners industriområde.

Planområdet begränsas i väster av en inom hamnområdet utlagd "lokalgata", belägen väster om lagerbyggnad tillhörig AB Odelberg & Olsson, i norr av den norra infartsleden (riksväg E 4) och Ortviksvägen (Matargata I), som förbinder Ortviken med stadens centrum, i öster av Vin & Spritcentralens fabriksanläggningar och i söder av Sundsvallsfjärden.

PLANINSTITUT

Regionplan

För området gäller förslag till regionplan fastställt 25 juli 1963. Nytt preliminärt förslag till regionplan för Sundsvall och Timrå var utställt vid årsskiftet 1970-71. Båda planförslagen redovisar området avsett för industri, lager m m.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan för Sundsvall framlades 1968 men har ej varit föremål för beslut.

Området redovisas avsett för industribebyggelse.

Stadsplaner

Följande stadsplaner gäller för eller gränsar mot området:

Förslag till ändring och tillägg till stadsplanen för del av Skönsbergs municipalsamhälle, fastställt av Kungl. Maj:t den 23 februari 1940. (S 303)

Förslag till ändring av stadsplan för delar av Skönsberg i Sköns köping, fastställt av Kungl. Maj:t den 6 maj 1949. (S 316)

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Skönsberg (Hellbergsgatan) i Sköns köping, fastställt den 7 maj 1949 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, res. 5-1/1949 By D. (S 317)

Postadress
Fack, 850 09 Sundsvall

Gatuadress
Medborgargatan

Telefon
060/12 30 50



Förslag till ändring av stadsplanen för delar av Skönsberg (Heffnersområdet) fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 21 januari 1960, res. III G1-28-59. (S 344)

Förslag till ändring av stadsplanen för del av det s k Heffnersområdet i Sköns köping, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 15 februari 1961, res. III G1-31-60. (S 349)

Förslag till ny sträckning av huvudled med parallellvägar genom Skönsberg, fastställt av Kungl. Maj:t den 28 februari 1964. (S 365)

Förslag till ändring av stadsplan för kv Hoppet och angränsande områden, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 11 mars 1964, res. II G1-42-63. (S 366)

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Västra Skönsberg, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 11 maj 1964, res. III G1-45-63. (S 367)

Förslag till ändring av stadsplan för kv Malmen, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 9 april 1965, res. III G1-5-65. (S 382)

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område mellan Tivolivägen och Sundsvallsfjärden i Sundsvall, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 14 juli 1966, res. III G1-12-66. (S 251)

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Heffnersområdet, Skönsberg, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 11 juni 1968, res. III G1-17-68. (S 398)

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kv Fredriksberg m fl, Skönsberg, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 4 oktober 1968, res. III G1-27-68. (S 502)

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande område för småbåtshamn i Ortviken, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 14 december 1970, res. III G1-59-70. (S 516)

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall betr. kv Ripan, Falken, Valkyrian, Kontrasten, stg 220, 221 m fl, södra Skönsberg, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 6 oktober 1971, res. 11082-1749-71. (S 528)

Gränser för gällande stadsplaner har illustrerats på kopia av planförslaget.



Grundkarta och terrängförhållanden

Grundkarta över området har upprättats av stadsingenjörskontoret under år 1969 och i viss mån kompletterats år 1971.

Marklutningen inom planområdet varierar. Söder om befintligt järnvägsspår är marken relativt plan, norr om detta är terrängen kraftigt kuperad vilket innebär vissa svårigheter beträffande byggnaders placering och terrängens utnyttjande.

Geologiska förhållanden

Översiktlig grundundersökning har utförts av Allmänna Ingenjörskontoret AB, geotekniska avdelningen, Stockholm, år 1967 som underlag för utformning av generalplan för Sundsvall. Denna undersökning visar att marken består av lös lera och mjäla med eller utan torrskorpa. För utformning av nya kajlinjen pågår utfyllningen under hamnförvaltningens kontroll. Inom det utfyllda området grundlägges samtliga byggnader med stödpålar.

Bebyggelse och ägandeförhållanden

Befintlig bebyggelse inom Heffners Industriområde kan delas upp i tre kategorier.

- a) Bebyggelse som tillkommit söder om matargata I - Ortviksvägen. Denna består av mindre magasin och lagerbyggnader samt servicebyggnader med viss handelsverksamhet av icke störande karaktär.
- b) Befintlig större verkstadsindustri som har anslutning till järnvägen och som representerar tyngre industriell verksamhet har delvis tillkommit under 1960-talet. På stg 1004 finns en äldre industribyggnad, ursprungligen uppförd som träsliperi.
- c) Större lager- och magasinsbyggnader inom hamnens landområde.

Inom planområdet ägs hamnområdet av Sundsvalls kommun. Kommunen äger dessutom vissa fastigheter som är belägna inom nordöstra delen av industriområdet.

Fornlämningar

Enligt en fråga från landsantikvarien i Västernorrlands län till stadsplanekontoret den 13.7.1966 överlämnad inventering finns inom planområdet icke några kända fasta fornlämningar.



Planförslagets syfte

Planförslagets huvudsakliga syfte är att tillskapa områden för sammanhängande industrienheter med likartad karaktär samt att förbättra trafikförhållandena och trafiksäkerheten.

Förslaget innebär att den s k mellanbangården förskjutes något mot väster, i syfte att skapa bättre utfartsförhållanden vid dess östra ände.

Det har även övervägts att sänka järnvägsspåren väster om bangården, i syfte att förbättra järnvägsanslutningen till de anläggningar som ägs av Söderberg & Haak AB och AB Odelberg & Olsson. Ifrågasatt sänkning skulle emellertid få sådana konsekvenser för gatunätet, bland annat Heffnersvägen, att i gällande stadsplan angivna höjder föreslås oförändrade.

Planförslagets genomförande

Utfyllnad av hamnområdet fram till ny kajlinje pågår från planområdets västra gräns och österut.

Utbyggnad av den s k mellanbangården har nyligen genomförts.

Avskärande avloppsledning från Ortviken till Tivoliverket har till större delen utbyggets men sista etappen mellan stg 1004 M - 1004 Q pågår.

Samråd

Under planutredningen har samråd skett med Statens Järnvägar (Sundsvalls bandistrikt), hamnförvaltningen samt vissa fastighetsägare. Stadsbyggnadskontoret har haft upprepade samråd med fastighetskontoret, byggnadskontoret och projektörer av berörda industribyggnader.

Sundsvall den 17 januari 1972

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Geza Molnar

Geza Molnar
plantekniker

Tillägg

I enlighet med byggnadsnämndens beslut den 10 april 1972, nr 268 har följande ändringar utförts:



På Svenska Siemens fastighet stg 1004 T har beteckningen ändrats från Ha till Jmh.

Vid utfarterna över industrispåret från stg 1004 Q, 235, 1004 och 1004 B har z-beteckningar införts.

Smärre justeringar av förslagna gatuhöjder har skett samt ett u-område inlagts vid Tu-området i planförslagets östra gräns.

Sundsvall den 13 april 1972

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall den 18 december 1972, nr 413, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1973-05-11

i örende IN 11.082-356-73

På tjänstens vägnar: