

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

1987-07-22

11.082-1429-87

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1987 -07- 24

300/87

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för GRANLO 3:187, HÖGOM 3:27 m fl fastigheter, Selånger, Sundsvalls kommun

Nämnden har översänt rubricerade förslag för fastställelseprövning.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors och 1:e planingenjör Axel Ohlsson 1987-03-17. En beskrivning medföljer förslaget.

Byggnadsnämnden antog förslaget 1987-04-21.

Med anledning av planerade schaktningar i fornlämningsrikt område erinras om att tidigare inte känd fornlämnning påträffas (såsom exempelvis boplatslager) skall arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen eller länsmuseet.

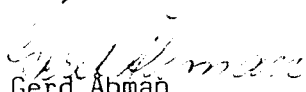
Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Beslut i detta ärende har fattats av t f länsarkitekt K Ivan Marklund med byråsekreterare Gerd Åhman som föredragande. I den slutliga handläggningen har också deltagit representanter för juridiska enheten, lantmäterienheten och naturvårdsenheten samt länsantikvarien.


K Ivan Marklund


Gerd Åhman

2281 P87/0722-1

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten

2

1987-07-22

11.082-1429-87

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Statens planverk
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Akten



GRANLO 3:178, HÖGOM 3:27 m fl fastigheter
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Jmh betecknat område får användas endast för småindustriändamål och därmed samhörig handel.

2 mom Specialområden

a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punktprickning och pl betecknad mark skall utgöra planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Infart till tomt må dock anordnas.

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

1 mom Med el betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning och får icke bebyggas.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

På tomt inom med Jmh betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Datum
1987-03-17Beteckning
300/87

5 § BYGGNADS UTFORMNING

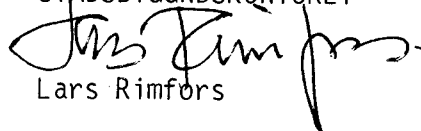
1 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

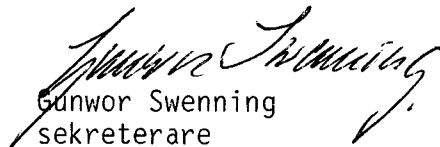
6 § UTFARTSFÖRBUD

- a) Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.
- b) I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors
Axel Ohlsson

Förslaget antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall
1987-04-21, nr 187, betygar i tjänsten;


Gunvor Swenning
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-07-22
i ärende 11.082-1429-87
beslutet har vunnit laga kraft.

M.B. Öberg
2281-787/0722-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1987-03-17

Ert datum

Beteckning

300/87

Er beteckning

1 (5)

GRANLO 3:178, HÖGOM 3:27 m fl fastigheter
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

PLANDATA

Områdets läge, omfattning och avgränsning

Planområdet ligger ca 4 km väster om Sundsvalls centrum och ca 2 km sydost Bergsåkers centrum. Arealen är ca 12 ha och avgränsningarna utgörs i princip av Selångersån - Ostkustbanan - Ångbanan och Timmervägen. På att läget för en eventuell järnvägsviadukt i dagsläget är osäkert har en del av det exploateringsbara området i nordost lämnats utanför planen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Regionplaneförslaget tar ej ställning till markanvändningen inom området och generälplaneförslaget redovisar det som markreservat för det rörliga friluftslivet.

Kommunens översiktsplan redovisar området som utvecklingsområde för tätortsutbyggnad.

Områdesplan redovisande området avsett för verksamheter antogs av kommunfullmäktige 1982-11-22.

Detaljplan: Förslag till stadsplan för GRANLO 3:178, HÖGOM 3:27 m fl fastigheter, Selånger, Sundsvalls kommun.

Strandskydd råder utefter Selångersån.

Befintliga förhållanden

Natur

Området ligger i norrsluttning och har en medellutning på ca 1:25. I norra och västra delen har dock både urschaktningar och uppfyllnader vidtagits.

Befintlig vegetation av värde finns där entrégatan föreslås ansluta till matargatan samt väster om Ostkustbanan från kraftledningen och ungefär 200 m norrut.

Eftersom området ligger i botten av en långsträckt dalgång utsätts det för både vindar och, i synnerhet sommartid, stora temperaturväxlingar.



Geotekniska förhållanden

Grundundersökning utförd av K-konsult 1980-12-17 och reviderad 1981-06-11 redovisar att största delen av området består av lösa finsediment och uppfyllnader med så begränsad bärighet att grundförstärkningar erfordras för större industribyggnader. Områden med restriktioner med avseende på stabiliteten redovisas som smala zoner i direkt anslutning till ån och järnvägsbankarna.

Fornlämningar och byggnadsminnen finns ej registrerade inom området.

Bebyggelse

Området har delvis varit bebyggt med en grupp kolonistugor som kallades Davidstad. Dessa är numera inlösta och rivna.

Markägförhållanden

Kommunen äger den mark som erfordras för plangenomförandet, förutom den mark som krävs för SJ:s anläggningar och som redan ägs av staten.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget utgör en första etapp av den utveckling av Nacksta industriområde som 1982 års områdesplan syftade till. Områdesplanens intentioner följs helt beträffande användningssätt, gatusträckningar och grönområden.

Huvuddelen av området har betecknats med Jmh och avses i första hand upplåtas för småindustriändamål av icke omgivningsstörande art och därmed samhörig handel. Området har en så attraktiv förläggning att det också kan bli aktuellt för kontors- eller motellverksamhet.

Arbetsplatser

Antalet sysselsatta beräknas kunna uppgå till ca 200 personer.



Datum
1987-03-17

Beteckning
300/87

Service

Nacksta och Bergsåker stadsdelscentra har fullständig service, skolor, post, bank m m inom 2 km avstånd från planområdet.

Skyddsrum

Inom området måste skyddsrum anordnas för det egna behovet.

Natur

Området mellan Selångersån, matargatan och Timmervägen har utlagts som parkmark. Denna utgör del av ett planerat sammanhängande stråk fram mot Sidsjöbäcken. Inom den föreslagna kvartersmarken finns avgränsade avsnitt med trädvegetation (redovisas på särskild karta) som till stor del bör kunna bevaras vid exploatering. Detta är av vikt inte enbart av utseendemässiga skäl utan också för att tillsammans med nyplanteringar dämpa de kraftiga vindarna i dalgången och de höga temperaturskillnader som de stora hårdgjorda ytorna kommer att förorsaka.

Med nämnda nyplanteringar avses dels träd och buskar som av exploatorerna planteras inom bebyggelsezonerna, dels de som enligt planbestämmelserna krävs inom den med pl betecknade förgårdsmarken och dels de som föreslås planteras inom trafikområdena mellan dike och tomtgräns.

Marklutningarna bör i stort kunna behållas utom i den nordöstra delen, där gjorda utfyllnader och schaktningar bör utjämnas.

Rådande strandskydd bör upphävas

Vägar och trafik

Området ligger ca 500 m nordväst om korsningen Timmervägen-E75 och ansluts till Timmervägen via den matargata som i ett senare skede avses byggas ut österut och mata resterande del av de planerade industriområdet.

Sektionen för matargatan beräknas bli:

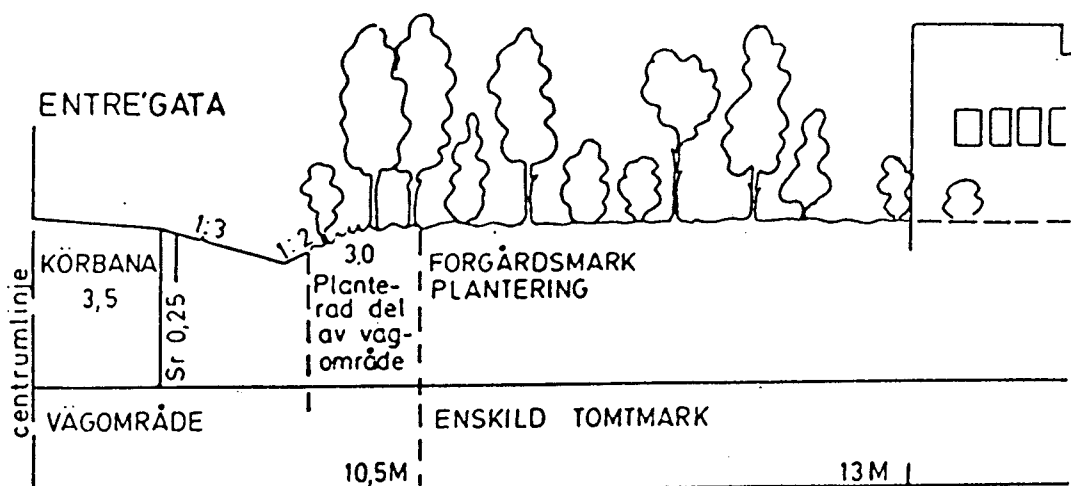
Körbana 7,0 m, vägrenar 2 x 1,0 m, stödremsor 2 x 0,25 m och fri-
liggande gångväg 3,0 m inom ett 24,0 m brett trafikområde.

Sektionen för entrégatan föreslås bli:

Körbana 7,0 m och stödremsor 2 x 0,25 m inom ett 21,0 m brett
trafikområde.



Mellan dike och tomtgräns återstår ett ca 3 m brett område som avses planteras med träd och buskar och visuellt anslutas till angränsande tomter.



Den befintliga körvägen utefter Selångersån föreslås upprustas och så småningom utgöra en del av gång- och cykelvägsförbindelsen Bergsåker-Sundsvall. Gångvägen bör förses med sådan belysning att man på sidan om vägen kan lägga ett elljusspår-motions-slinga.

Den kollektivtrafik som idag finns i anslutning till området trafikerar E 75 men möjlighet finns att om behov uppstår låta vissa turer till Bergsåker trafikera Bergsgatan-Timmervägen.

Erforderlig parkering anordnas inne på resp tomter.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning måste anslutas österifrån, varför investeringarna blir höga och nyttjandegraden låg intill dess området österut exploateras. Tillräcklig kapacitet finns beträffande va, el och fjärrvärme.

Ur driftsäkerhets- och brandsläckningssynpunkt bör vattenförsörjningen vara dubbelmatad. Dag-, regn- samt rent kyl- och sköljvatten bör omhändertas lokalt och via fördröjningsmagasin anordnade av grova friktionsjordar föras ut i Selångersån. Skulle det i någon anläggning bli aktuellt att hantera miljöpåverkande ämnen utomhus, är det av utomordentlig vikt att detta sker under tak så att dagvattnet ej förorenas.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1987-03-17

Beteckning

300/87

Immissioner

Vid etableringar inom området bör hänsyn tas till trafikbuller från angränsande vägar och järnvägar samt de eventuella problem som markvibrationer från tunga godståg kan ge upphov till.

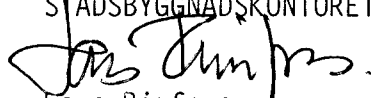
PLANGENOMFÖRANDE

Anslutning av den tekniska försörjningen bör ske i kommunal regi liksom byggande av trafikleder och erforderlig trädplantering inom trafikområdena. Exploateringen i övrigt avses ske privat regi. Markplanering och åtgärder rörande befintlig trädvegetation skall dock ske i samråd med kommunen.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, vägverket och SJ.

STADSBYGGNADSKONTORET

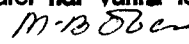

Lars Rimfors


Axel Ohlsson

Förslaget antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall
1987-04-21, nr 187, betygar i tjänsten;


Gunvor Swenning
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-07-22
i ärende 11.082-1429-87
beslutet har vunnit laga kraft.


2281-P87/0722-1