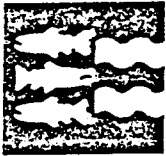


1987-10-20

11.109-2000-87



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1987-10-23

1362/86

Fastställelse av förslag till stadsplan för NACKSTA INDUSTRIOMRADE,
centrala delen, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden har översänt ett förslag till stadsplan för
Nacksta industriområde, centrala delen.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stads-
byggnadschef Lars Rimfors och l:e planingenjör Axel Ohlsson
1987-03-02. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1987-06-29.

Enligt övergångsbestämmelser i 17 kap 9 § plan- och bygglagen skall
stadsplaner som antagits men inte fastställts före 1987-07-01 hand-
läggas enligt de äldre bestämmelserna i byggnadslagen.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnads-
lagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Strandskydd skall inte längre gälla inom planområdet (15 § tredje
stycket naturvårdslagen).

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan
Marklund med byråsekreterare Gerd Åhman som föredragande. I den
slutliga handläggningen har även deltagit representanter för
juridiska enheten, lantmäterienheten, naturvårdsenheten samt läns-
antikvarien.

K Ivan Marklund

Gerd Åhman

2281 P 87/1020-1

BESTYRKES *E. Wedin*

Postadress	Besöksadress	Leveransadress	Telefon	Teletax	Postgic
871 05 Harnosand	Nybrogatan 15	Backgrund 18	0611 - 29 000 (vaxen)	0611 - 29 205 (Plan avd) 0611 - 29 206 (Forsvars enhet)	0 51 20 1



NACKSTA INDUSTRIOMRADE
Centrala delen
Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Jm betecknat område får användas endast för små-industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad.

Inom området får lokaler för detaljhandel ej anordnas.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnväg och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE FAR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMAN TRAFIK OCH FÖR ALLMANNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- 3 mom Med tj betecknat område skall vara tillgängligt för järnvägstrafik.
- 4 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.



4 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt inom med Jm betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

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 plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD, BULLERDÄMPNING

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Axel Ohlsson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1987-06-29, nr 739, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-10-20

i ärende nr. 109-2000-87

Beslutet har vunnit laga kraft.

2281-787/1020-1



NACKSTA INDUSTRIOMRADE
Centrala delen
Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av denna beskrivning, formella bestämmelser och plankarta samt markägareförteckning.

PLANDATA

Planområdets läge och area

Förslaget utgör huvudsakligen en utökning av planläggningen av Nacksta industriområde västerut och norrut. Avgränsningarna utgörs i princip av tidigare planlagt område - Selångersån och Timmervägen och omfattningen är ca 31,5 ha, varav ca 1 ha vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Samtliga översiktliga planer anger området lämpligt för industri-etableringar.

Områdesplan redovisande industriverksamheter antogs av kommunfullmäktige 1982-11-22, förslag till reviderat i överensstämmelse med nu framlagd detaljplan antogs 1986-09-15.

Stadsplaner

Mot sydvästra delen av området gränsar:

"Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande östra delen av NACKSTA INDUSTRIOMRADE" fastställt 1973-01-31 (S 290) vilken f n är under omarbetning.

I söder avgränsas området av:

"Förslag till utvidgning och ändring av stadsplanen för del av Nacksta i Sundsvall" fastställt 1965-01-22 (S 241)

"Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Nacksta" fastställt 1969-10-27 (S 263)



"Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande "NACKSTA INDUSTRIOMRADE" fastställt 1973-07-26 (S 298).

Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige har beslutat godkänna förvärv av marken för matargatan under järnvägen.

Mark- och klimatförhållanden

Den mark som ej redan är exploaterad finns norr om järnvägen och består av f d åkermark och lertag.

Bevarandevärd vegetation finns huvudsakligen i anslutning till Selångersån och dess tillflöden.

Området är vindkänsligt med förhållandevis stora temperaturförändringar.

SCANDIAKONSULTS grönområdesutredning 531075-16 konstaterar med hänsyn till den aktuella plansituationen

- att ett omfattande industriområde kommer att gränsa till grönområdet längs ån,
- att ett stort antal anställda kommer att vistas inom industriområdet och delvis färdas genom eller besöka grönområdet,
- att grönområdet under helgerna, och till stor del på kvällstid, kommer att vara fritt från trafikbuller som härrör från industrierna i området,
- att industriområdet med dess byggnader och upplag innebär en kraftig förändring av områdets landskapsbild,
- att grönzonen längs Selångersån kommer att utgöra en viktig fortsättning av det centrala parkområdet från stadskärnan västerut till Selångersjön.

Geotekniska förhållanden

K-Konsults översiktliga utredning 93351-395.23 anger:

att lätta industribyggnader kan grundläggas på hel platta men att tyngre fordrar grundförstärkning,
att schaktning ej får ske närmare befintlig spårmitt än 15 m,
att schaktning närmare än 20 m från spårmitt skall ske inom spont,
att slänt mot järnvägen ej får läggas i brantare lutning än 1:1,5,
att vibrationerna från tågtrafiken i jordlagren gör det olämpligt att lokalisera vibrationskänsliga anläggningar nära järnvägen,
att schaktningen för va-ledningar i åns och järnvägens närhet måste utföras med stor försiktighet för att stabiliteten ej skall försämrast,



att bebyggelse och markingrepp ej får ske närmare än än 30 m p g a stabilitets- och erosionsrisker,
att förekommande täta jordar (silt, lera, siltig morän) är mycket tjälfarliga (tjälfarlighetsklass III),
att noggrann dränering därför erfordras,
att ytvattnet från de högt belägna delarna bör avledas,
att dagvattnet bör omhändertas lokalt och via fördröjningsmagasin av grova friktionsjordar släppas ut i Selångersån,
att vattnet normalt förekommer ca 1-2 m under markytan inom sedimentområden och
att den översiktliga undersökningen måste kompletteras innan grundläggningssätt bestäms för enskild byggnad.

Fornlämningar eller byggnadsminnen finns ej inom nu aktuellt område.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består huvudsakligen av industribyggnader av bra kvalitet. Lämningar finns efter tre jordbruksfastigheter, två av dessa har inlemmats i industriverksamheterna och en är saneringsmogen.

Vägar och trafik

Trafiken till området sker idag via E 75 och Montörvägen samt i viss utsträckning från Västra vägen-Montörvägen.

Trafikintensiteten, plan- och profilstandarden och antalet direktutfarter mot nuvarande E 75 medför att den ej klarar erforderlig kapacitet.

Montörvägen har för stora lutningar och bron över Selångersån har för låg bärighet och för smal sektion för att klara matningen av ett utbyggt industriområde.

Ledningssystem

Inom det redan etablerade området är ledningssystemet utbyggt med erforderlig kapacitet.

Befintliga huvudledningar längs Selångersån bedöms också ha tillräcklig kapacitet för att klara föreslagen nyexploatering.

Markägoförhållanden

Etablerade verksamheter är i enskild ägo och huvuddelen av övrig mark ägs av kommunen.



PLANFÖRSLAG

Förslaget utgör en uppföljning av antagen områdesplan som syftar till att etablera industriverksamheter mellan E 75 och Selångersån.

Arbetsplatser

Områdets läge talar för att verksamheter med hög sysselsättnings-täthet bör lokaliseras hit. Som planeringsnorm används halvcentrala verksamheter med 50 sysselsatta/ha, vilket också överensstämmer med förhållandena inom de utbyggda delarna. Tomtstorlekarna har beräknats vara 5 000 m² men variationer mellan 2 000 och 10 000 m² är möjliga att genomföra.

Det centrala läget medför att kraven på god planstandard och genomtänkt utformning är höga. Industritomternas anslutning till grönområden med bevarandevärd vegetation måste, liksom byggnadernas utformning och placering på tomten, ske med stor känslighet.

På grund av områdets närhet till bostadsbebyggelsen måste miljöstörande verksamheter och hantering av miljöfarliga ämnen undvikas och immisionsnivån i övrigt hållas låg. Eventuella bullrande verksamheter bör lokaliseras till områden där trafikbuller redan förekommer.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsortens riskzon och frågan om skyddsrum får prövas i samband med byggnadslov.

Friytor

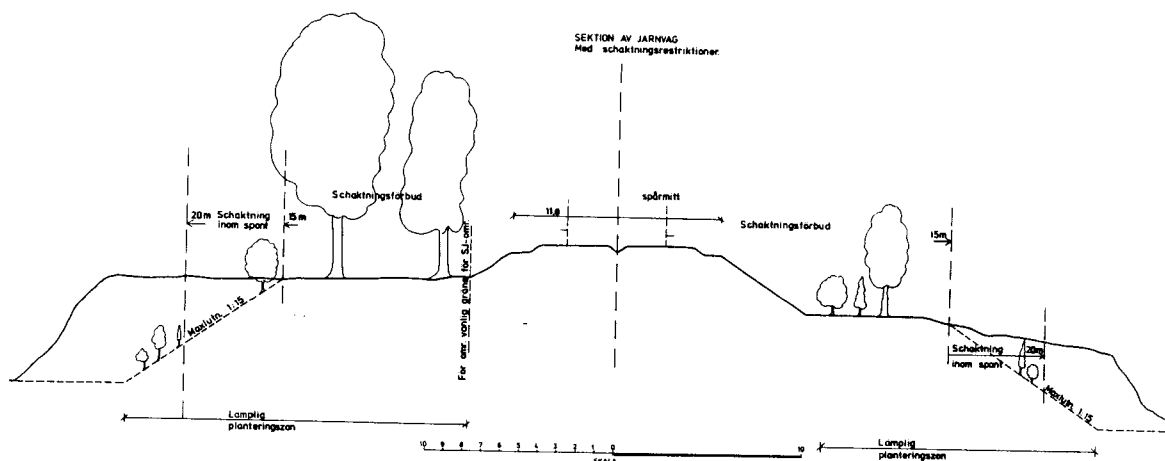
Grönområden utgör för hela området tillsammans med ån så viktiga planelement både för området och centralorten att de måste tillmätas speciell vikt vid områdets disposition. Detsamma gäller för den bevarandevärda växtligheten som ligger inom de planerade industrikvarteren.

- Befintlig vegetation skall sparas och kompletteras där så erfordras,
- industribebyggelsen föreslås ligga på varierande avstånd från ån, inramad av mellanliggande trädbestånd,
- det totala industriområdet delas upp i mindre enheter genom vegetationsbälten och dungar,
- till zonen närmast ån lokaliseras industriverksamheter som ej kräver så höga och långa byggnader och ej har omfattande upplagsytor utomhus,
- grönområdet längs ån ges karaktär av "naturpark" med mindre skogsbestånd, slätterängar och slagna gräsmarker,



- utfyllnadsslänter läggs på kommunal mark och utförs med svaga lutningar och skogsplanteras, befintlig gångväg-strövstig längs ån bibehålles.

Schaktningsrestriktioner



Vägar och trafik

E 75 (Bergsgatan) måste på sikt av kapacitetsskäl byggas om. Gatu-kontoret har i sitt förslag till fördelningsplan gällande från 1988 angett 1995 som ombyggnadsår.

Planförslaget redovisar en ny sträckning söder om den befintliga. Innan denna byggs föreslås industriområdets matargata anslutas till nuvarande E 75. Den nuvarande vägen föreslås därefter ombildas till matargata parallellt och norr om järnvägen. Den senare ansluts i öster utanför planförslaget mot Västra Länken, vars utbyggnad i gatu-kontorets fördelningsplan angivits till åren 1989-1991.

I väster föreslås matargatan i ett första utbyggnadsskede anslutas till Montörvägen. Montörvägens korsning med järnvägen måste enligt SJ:s synpunkter avstängas för fordonstrafik.

Bron över Selångersån avses också avstängas för allmän fordonstrafik. Montörvägen söder om järnvägen och befintlig E 75 föreslås anslutas till matargatan med järnvägsunderfarten när nya E 75 byggs.



Befintlig E 75 föreslås anslutas till den planerade i höjd med västra infarten till Beijers. Där kan fyrvägs korsningen anordnas för anslutning av bl a Axvägen så att förbindelse med industriområdet söder om E 75 och med Nacksta bostadsområde erhålls.

Trafikanordningarna utformas så att de tillfredsställer kraven både från den tyngre industritrafiken och de oskyddade gång- och cykeltrafikanterna.

Eftersom utfarternas antal mot en ombyggd fyrfältig E 75 måste begränsas starkt, bör nuvarande Bergsgatan ligga kvar och fungera som lokalgata och nya vägen förläggas söder om den befintliga. Entré- och matargator utformas med standard föreskriven i ARGUS -87 GCM-trafiken separeras från biltrafiken utefter E 75 och den genomgående matarleden.

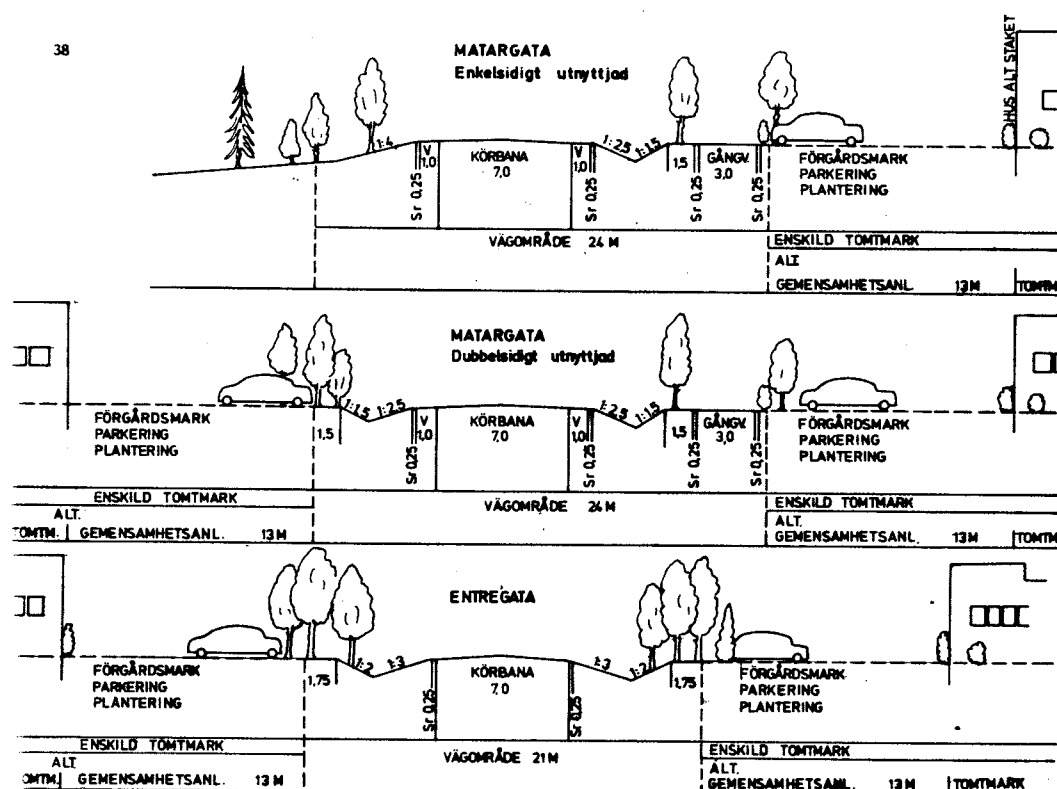
Separering av trafiken motiveras bl a av de oordnade trafikrörelser som utförs av lastfordon vid ut- och infart till tomterna. Det är också angeläget att infarter till tomterna för arbetsfordon och personbilar skiljs åt. Separeringen torde förutom höjd trafiksäkerhet medföra att området blir gång- och cykelvänligare och innebära lägre bilanvändning för arbetsresor.

Området måste planeras så att handikappkraven uppfylls både beträffande externa och interna kommunikationer.

All parkering skall ske på kvartersmark. Anordnandet kan antingen utföras separat för berörd verksamhet eller som gemensamhetsanläggning. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen är bl a att man med gemensam tidsorganisation med differentierade skiftstider kan hålla nere ytbehovet och antalet utfarter till matargatan. Differentieringen innebär också att toppbelastningen på vägnätet vid skiftbyten sjunker. En annan fördel är att parkeringsbehov för extremt sysselsättningstäta verksamheter lättare kan tillgodoses inom rimliga avstånd utanför den egna tomten. Parkeringen bör utformas med vinkelrät uppställning och kräver då antingen 12 m (enkel eller 17 m (dubbel) djup exklusive plantering. För undvikande av nattparkering av lastbilar i bostadsområde bör dessa parkeras inom företagets egna tomter, alternativt kan en gemensam central parkering anordnas.

Typsektion

Matargata-entrégata-parkering

Kollektivtrafik

På grund av planområdets förhållandevis ringa omfattning har inga andra åtgärder för kollektivtrafiken vidtagits än att gatuområdena medger utförande av busshållplatser. Pågående utredning förutsätts ge riktlinjer för den fortsatta planläggningen.

Teknisk försörjning

Inga problem föreligger beträffande vare sig va, el eller fjärrvärme-försörjningen. I valet mellan el- och fjärrvärme är lokaliseringstätheten avgörande för vilket alternativ som ger det bästa ekonomiska utfallet. Den tekniska försörjningen bör utbyggas samtidigt med trafiksystemet.



Ur driftsäkerhets- och brandsläckningssynpunkt bör vattenförsörjningen vara dubbelmatad. Dag-, regn- samt rent kyl- och sköljvatten bör omhändertas lokalt och via någon form av fördröjning föras ut i Selångersån. Skulle det i någon anläggning blir aktuellt att hantera miljöpåverkande ämnen utomhus är det av utomordentlig vikt att detta sker under tak så att dagvattnet ej förorenas. Körtorna inom tomterna bör beläggas med infiltrerande specialbeläggning.

Buller etc

Ljud- och ljusemissioner skall begränsas vid etablering av småindustrier inom planområdet så att olägenhet för befintlig bostadsbebyggelse ej uppstår. Vid etableringen av småindustri och verksamheten omkring dessa skall ljudnivån på angränsande fastigheter begränsas så att de ej överskrider Statens naturvårdsverks riktlinjer för externt industribuller (1978:5), nämligen att ljudnivån dagtid 07.00-18.00 understiger 50 dBA, kvällstid 18.00-22.00 45 dBA, samt att nivån nattetid ej överskrider 40 dBA.

Planförslaget redovisar en ny sträckning av E 75 söder om den befintliga. Den planerade nya vägsträckningen kommer endast ca 40 m från befintligt bostadshus på fastigheten Nacksta 3:119. Fastigheten bör lösas in och i överensstämmelse med gällande stadsplan tillföras småindustriområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Preliminär exploateringskalkyl har upprättats för hela områdesplanen och anger ett kvadratmeterpris på 95-100 kr exkl gällande avslutningstaxor.

Gemensamhetsanläggningar i form av gemensamma utfarter och parkeringar kan bli aktuella och får lösas i samband med övriga fastighetsbildningsfrågor.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd - överläggningar ägt rum med berörda statliga och kommunala organ samt med direkt berörda markägare och intressenter.

Förslaget har förhandsremitterats till samtliga kända sakägare och intressenter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Axel Ohlsson
Axel Ohlsson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1987-06-29, nr 739, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-10-20
i ärende 11. 109-2000-87
Beslutet har vunnit laga kraft.
Riigitta Jämberg
2281-P 87/1020-1