

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e bing B Halvarsson

BESLUT

1984-02-13

11.082-3381-83

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1984-02-23

DNR.

Fastställelse av stadsplan för del av VÄSTLAND 12:1 m fl
(Sunds industriområde), Skön, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för del av VÄSTLAND 12:1 m fl, (Sunds industriområde) Skön.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Geza Molnar 1983-08-03. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1983-11-21.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Ett genomförande av planförslaget innebär ingrepp i lagskyddat fornlämningsområde. Med hänsyn till det planerade företagets omfattning finner länsstyrelsen att fornlämningarna inte bör utgöra hinder för företaget. Ingreppet i fornlämningarna ska dock föregås av en erforderlig arkeologisk undersökning med förundersökning som första led. Länsstyrelsen har i beslut 1983-09-22 gett tillstånd till förundersökning. Industriföretaget har förklarat sig berett att stå för förundersökningskostnaderna medan kommunen har förbundit sig att stå som huvudman för den kommande totalundersökningen.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

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

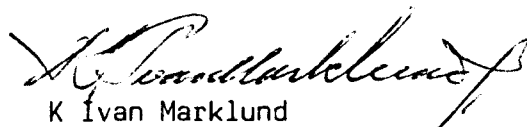
Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med 1:e byråingenjör Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också deltagit representanter

2281-P84/0213-1

1984-02-13

11.082-3381-83

för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten
samt länsantikvarien.

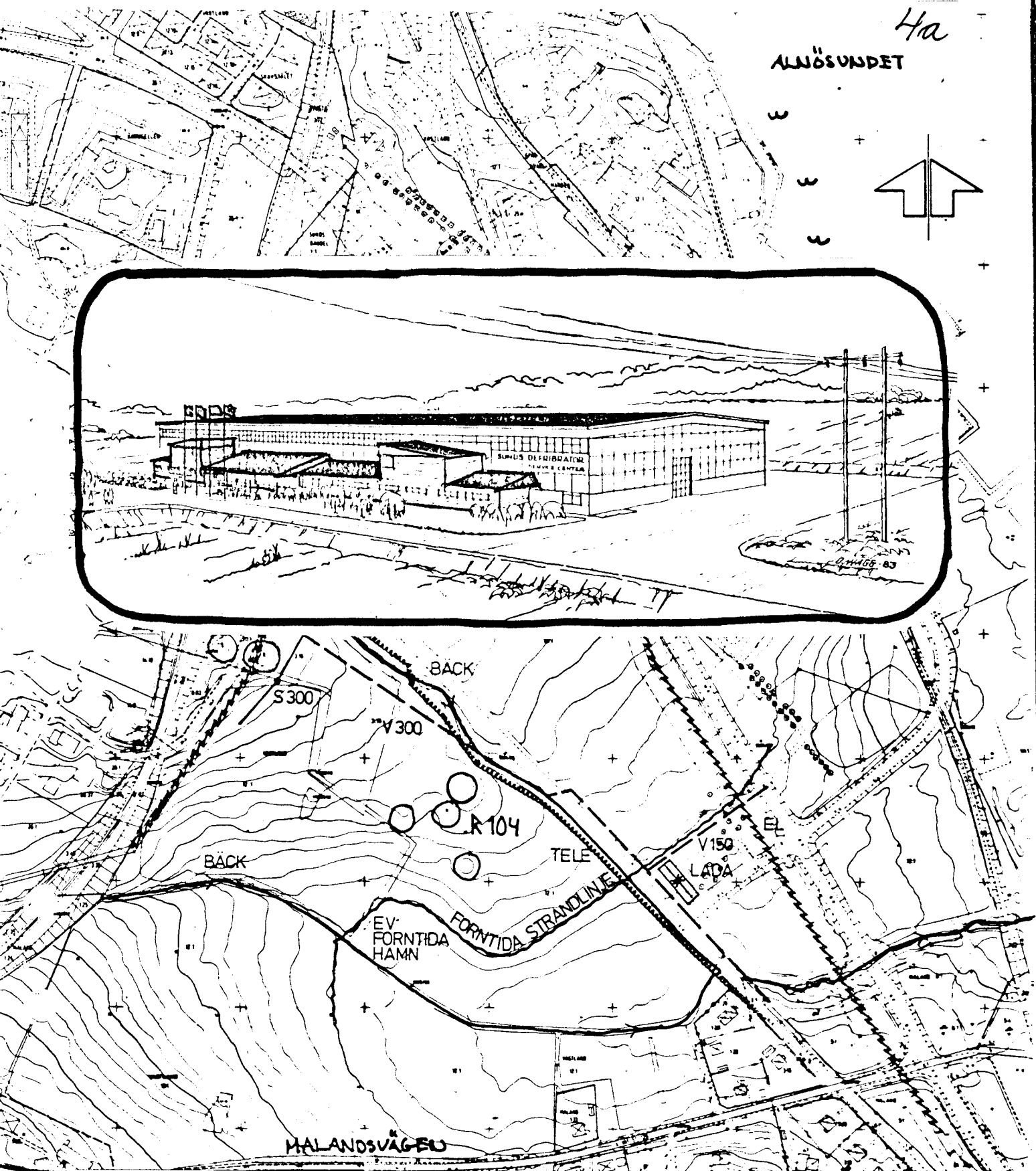


K. Ivan Marklund



Bo Halvarsson

Kopia till
Statens planverk
Kommunfullmäktige
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Länsantikvarien
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten



Del av VÄSTLAND 12:1 mfl

(Sunds industriområde)

SKÖN, SUNDSVALLS KOMMUN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAT PÅ STADSRYGGNADSKONTORET 1983-08-03


SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

1(11)

Datum

1983-08-03

Ert datum

Beteckning

1131/83

Er beteckning

Del av VÄSTLAND 12:1 m fl, Skön
Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan (Sunds industriområde)

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av detaljplanekarta i skala 1:2000 med tillhörande beskrivning och bestämmelser. Vidare bifogas skiss till situationsplan för en första etapputbyggnad. Slutligen hör till planförslaget en redovisning av alternativa lägen för denna industrietablering och de faktorer som lett fram till aktuell lokalisering.

PLANDATA

Aktuellt planområde ligger väster om nuvarande Sunds Defibrator AB. Västliga resp östliga planavgränsningar är ostkustbanan resp väg 616, Johannedalsvägen. I norr sträcker sig planområdet upp till Västlandsvägen medan den sydliga gränsen följer en bäck ca 100 m norr om Malandsvägen. Planområdet som har en yta på ca 12,5 ha ligger ca 2,5 km norr om Alnöbron. Avståndet till Sundsvalls centrum är ca 8 km.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

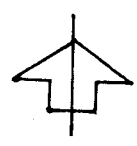
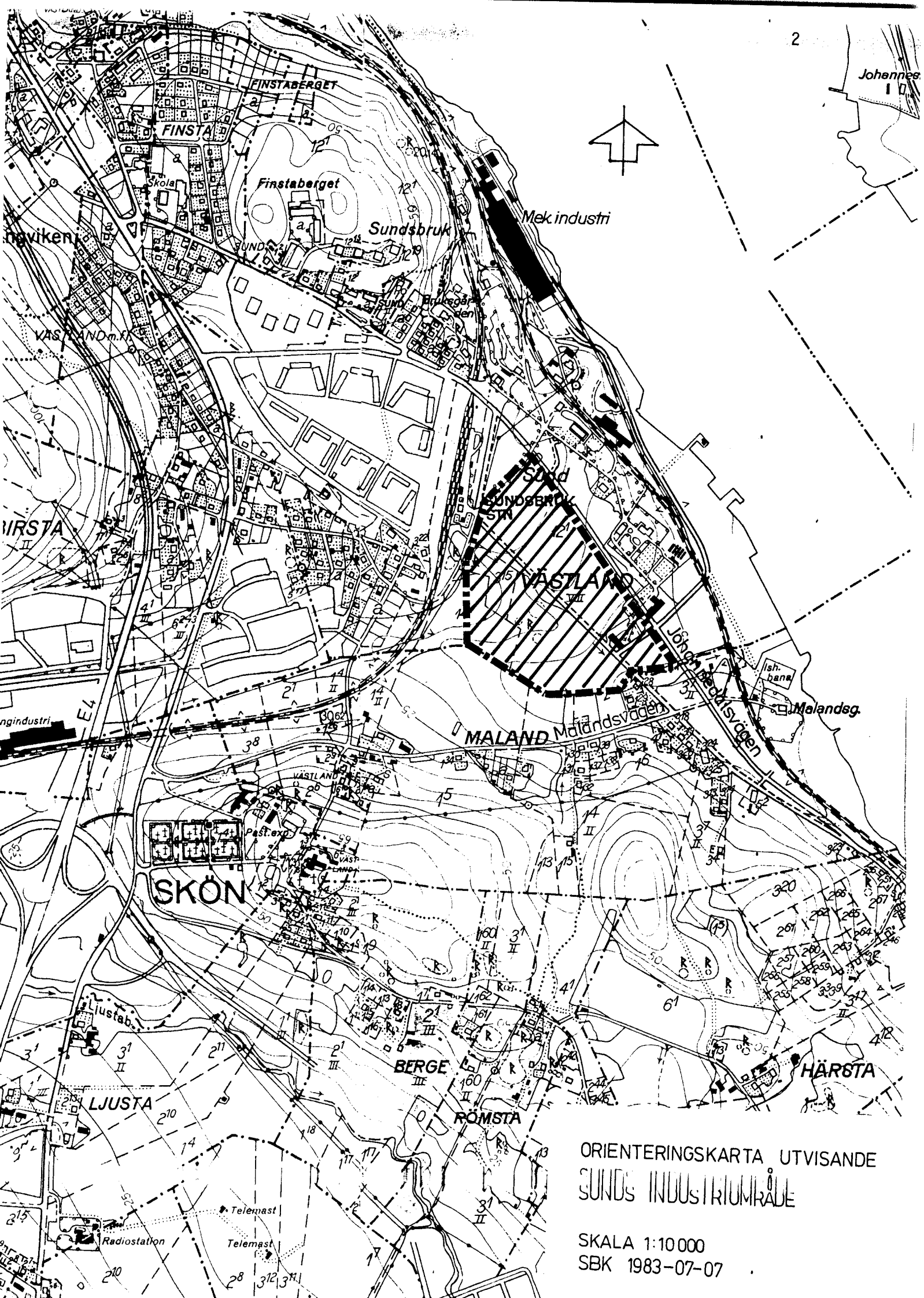
Planer

Kommunplanering

Inom ramen för Sundsvalls kommunplanering upprättade Sundsvalls stadsbyggnadskontor 1980 "Områdesstudier för arbetsplatsområden". I denna studie redovisas ett 50 ha stort område för verksamheter mellan Alnösundet och ostkustbanan.

I "Förslag till kommunöversikt, riktlinjer för markanvändning", som remissbehandlats vintern och våren 1983, ingår nu aktuellt område i ett utredningsområde kallat Maland. Kommunöversiktens intentioner är att konsekvenserna för olika markanvändning skall utredas. De alternativ som därvid nämns är fortsatt jordbruksdrift, industriutbyggnad, bostadskomplettering samt möjlighet att förbinda ostkustbanan med industriområdet till Tunadalshamnen.

Tanken på en spårförbindelse från ostkustbanan vid Sundsbruk till Tunadals industrispår studerades redan 1965. Planerna realiserades aldrig, dock har tanken alltså åter aktualiserats. En sådan direkt spärkoppling skulle ge väsentligt förbättrade möj-



ORIENTERINGSKARTA, UTVISANDE
SUND'S INDUSTRIOMRÅDE

SKALA 1:10 000
SBK 1983-07-07



ligheter till järnvägstransporter för Malands-Johannedals-Tunadalsområdet. Studerade och diskuterade lägen för en sådan spåranslutning ligger söder om planområdet.

Detaljplaner

Någon detaljplan finns ej upprättad för aktuellt eller angränsande område. Utbyggnaden av Sunds Defibrator i övrigt har skett utan detaljplan.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Planområdet utgöres av ett åkermarksparti som från en högsta höjd på +23 m i norr sträcker sig ca 500 m söderut ner till +7 m. Åkermarken arrenderas för jordbruksändamål.

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena utgöres av ett upp till 11 m tjockt lerlager på silt och morän. Kommande bebyggelse får grundläggas på pålar, plintar eller platta utifrån aktuella laster och markens beskaffenhet.

Fornlämningar

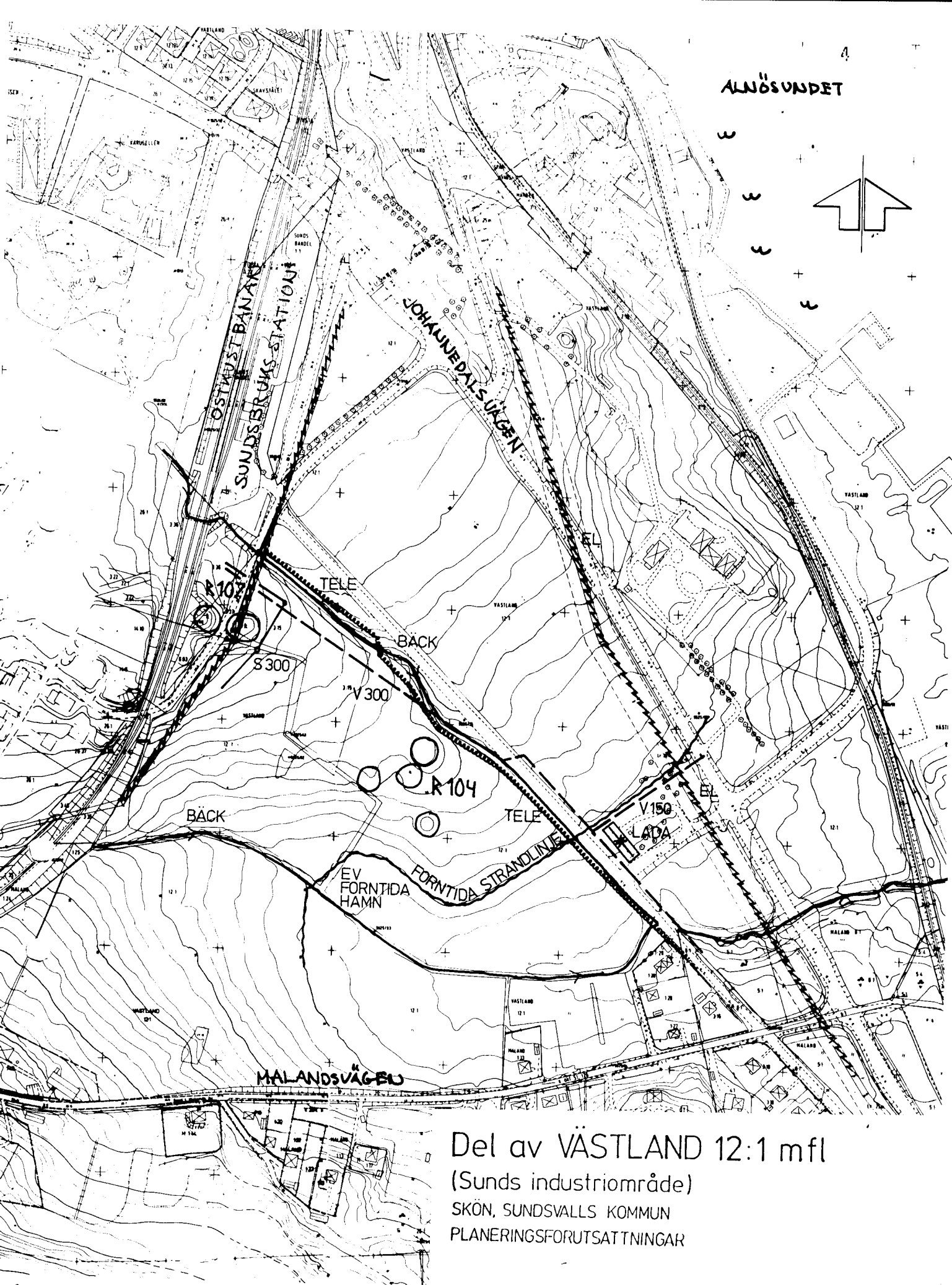
Kända fornlämningar finns i planområdets centrala del och i den västra delen vid järnvägen. De tre kända centrala gravhögar har en diameter på vardera ca 20-35 m. Dessa storhögar är sannolikt från tiden 4-500 e.kr. I närheten har fynd gjorts av bronskittlar från denna tid (Vestlandskittlar). Högarna har motsvarigheter i Kvissleby, Njurunda och Högomsfältet i Granlo tidsmässigt. Högarna anger läget för en betydande handelsgård i bra hamnläge. Även storhögar i Sund har legat vid ett bra hamnläge vilket 10-m kurvan ger en anvisning om. Det betyder att det förmodligen finns ett forntida hamnläge inom planområdet.

Bebyggelse

Den enda bebyggelse som idag finns inom planområdet är en lada. I övrigt finns småhusbebyggelse längs Malandsvägen ca 50-100 m söder om planområdet.

Vägar och trafik

Johannedalsvägen, väg 616, som går direkt öster om planområdet byggdes under 1970-talet och har god standard. Trafikmatning sker idag från denna väg till Sunds Defibrator AB.



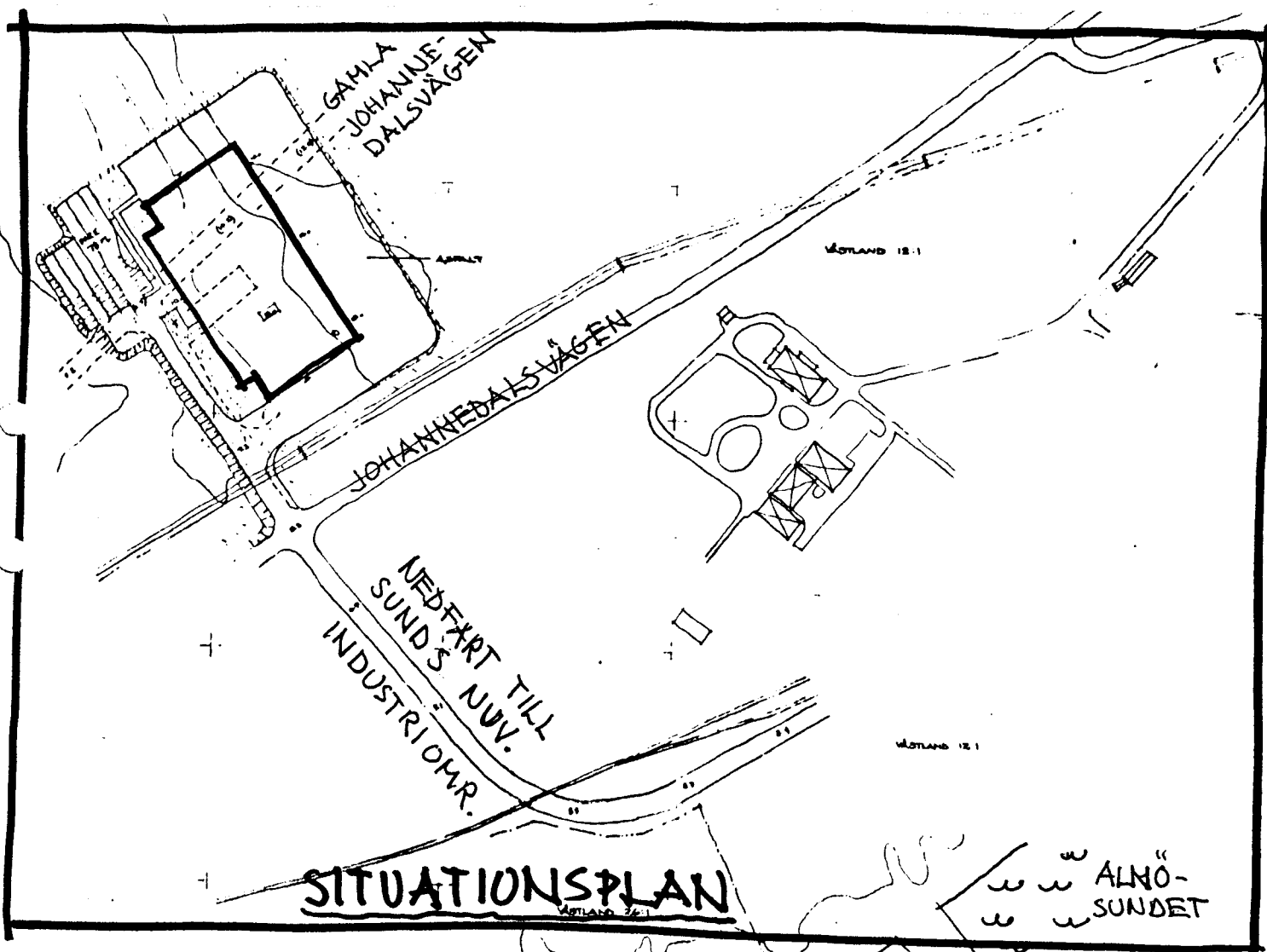
Del av VÄSTLAND 12:1 mfl
(Sunds industriområde)
SKÖN, SUNDSVALLS KOMMUN
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



Västlandsvägen i norr leder fram till gamla Sundsbruks station och vidare som gång- cykelväg över järnvägen och upp till Finsta. Rakt igenom planområdet går vidare gamla Johannedalsvägen vars vägbank idag delvis nyttjas för gång- och cykeltrafik mellan Finsta och Malandsbadet. Ostkustbanan går ca 75 m väster om planområdet och viss lastningsmöjlighet finns på den nu nedlagda Sundsbruks station. Nere vid Alnösundet finns vidare ett industrispår som går fram till Tunadalshamnen.

VA-ledningar

I områdets nordvästra del finns en spillvattenledning i kanten av planområdet. Genom området i nord-sydlig riktning längs gamla Johannedalsvägen går en vattenledning som har en förgrening österut till Sunds nuvarande industriområde.





El- och teleledningar

I planområdets östra del resp längs järnvägen i väster ligger två högspänningsledningar på vardera 40 kV. Båda ledningarna ägs av BAKAB och spänningen planeras höjas till 130 kV. En teleledning i mark går genom området väster om den gamla Johannedalsvägen från Sundsbruks station.

Markägförhållanden

All mark inom aktuellt område ägs av Sunds Defibrator AB.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra omlokalisering och expansion av verksamheten vid Sunds Defibrator AB. Företaget är idag lokaliserat med tyngdpunkten av sin verksamhet till området mellan Johannedalsvägen och Alnösundet. Inom detta område är expansionsmöjligheterna begränsade p g a topografiska hinder, industrispåret, vattnet och svåra geologiska förhållanden. Företaget har studerat olika alternativa lokaliseringar och utvärderat deras för- och nackdelar, vilket redovisas i bilaga.

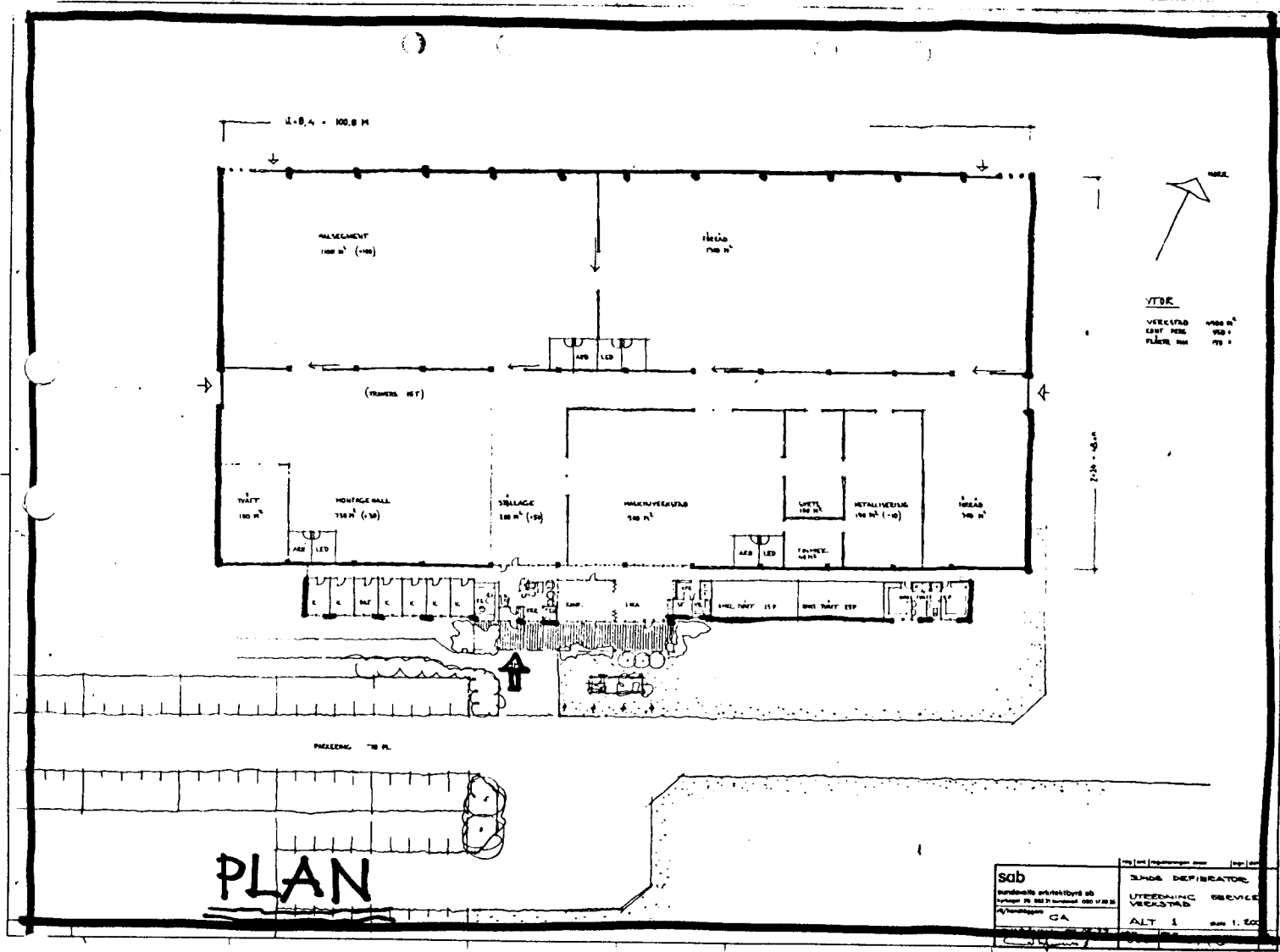
Fyra olika lägen har utretts:

- A Skönvik, tillbyggnad av befintliga lokaler.
- B Sund, söder om mässen.
- C Sund, väster om Johannedalsvägen.
- D Mohög, Töva.

Företagsledningen har efter jämförande studier av alternativen valt att arbeta vidare utifrån alternativ C. De faktorer som vägt tungt har varit ekonomiska bedömningar, kopplingen till nuvarande industriområde nu och i framtiden samt den expansionsmöjlighet detta alternativ medger.

Avsikten med planförslaget är vidare att skapa möjlighet till en eventuell framtida sammanföring av de av Sund Defibrators verksamheter som finns spridda över landet.

Planförslaget bygger dels på de tidigare översiktliga utredningar som gjorts inom kommunen angående arbetsområden, dels Sunds Defibrators egna utredningar och förprojekteringen av den första etappen.



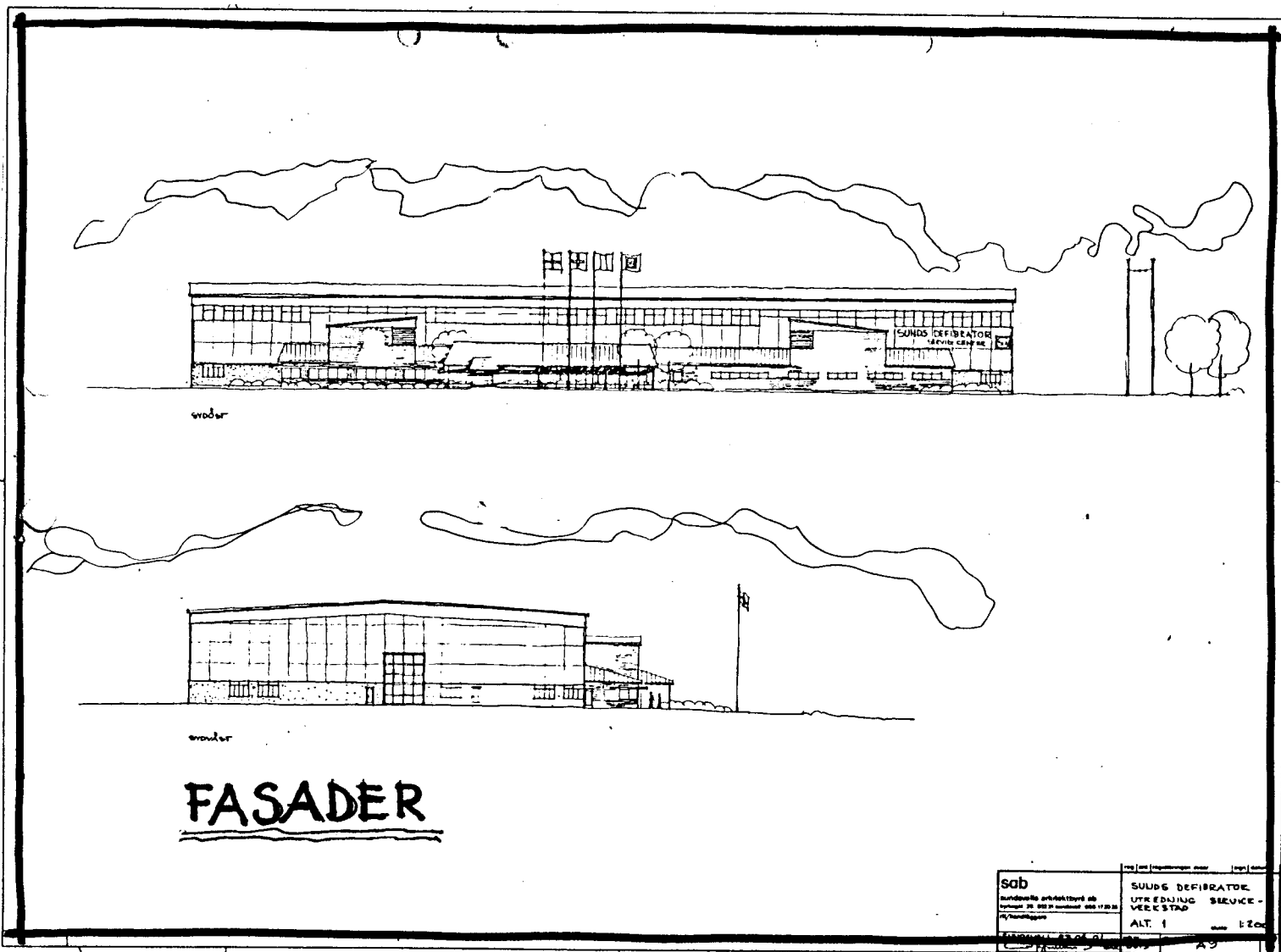
Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Hela planområdet redovisas i princip för industriändamål. De planer som finns idag siktar mot en första etapp i söder med en industrihall med måtten 48 x 100 m. Planförslaget visar ytterligare industrihallar norr om etapp I. Totalt ger planförslaget en byggnadsyta på 40.000 m² med en högsta byggnadshöjd på 12 m, vilket ger en invändig fri höjd på ca 10 m. De 4 hallarna beräknas komma att nivåanpassas efter befintlig terräng. Detta medför en golvhöjd för den södra hallen på ca +10 m medan den nordligaste hallen kan ligga på ca +20 m.

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked lämnas i samband med kommande byggnadslovsansökningar.



Friytor

Industripark

Runt det planerade bebyggelseområdet föreslås ett pl-område, industripark, med syfte att dels få en så naturlig inramning av industriområdet som möjligt, dels få en planerad zon som skärm mellan industri och bostadsbebyggelsen i söder. Vidare är avsikten att på detta sätt söka ansluta till miljön öster om Johannedalsvägen. Industriparken bör huvudsakligen utgöras av naturliga planteringar.

I samband med byggnadslovsgivningen bör krav ställas på att berörda delar av industriparken anläggs. Även skötselplan bör redovisas. De områden som gränsar mot bostadsbebyggelsen i söder och fornlämningarna i nordväst bör utformas i samråd med de boende resp länsantikvarien.

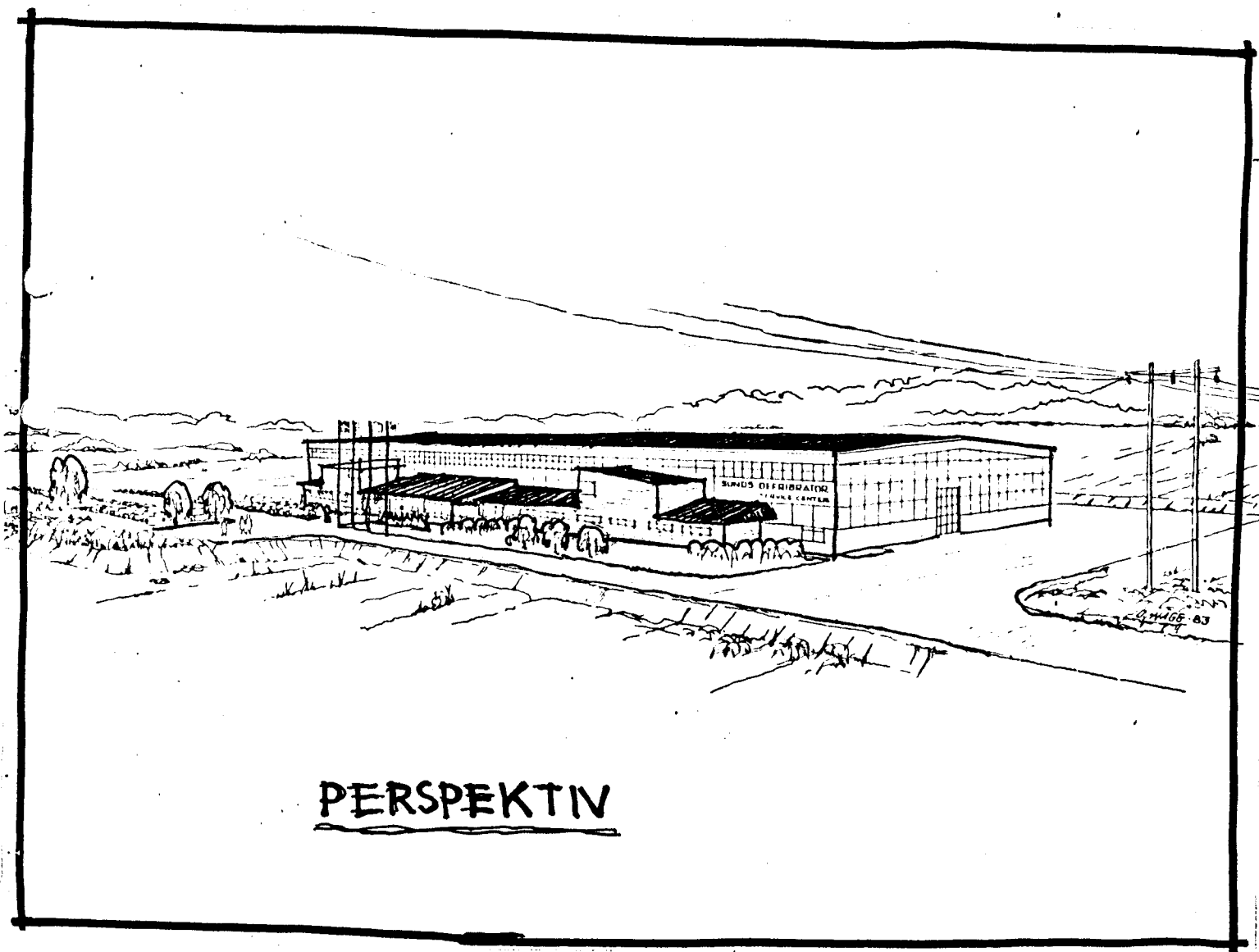
Vägar och trafikTrafikmatning

Det nya industriområdet avses, i likhet med befintliga industri-
anläggningar, komma att trafikmatas via Johannedalsvägen. Ifrån
denna väg föreslås två anslutningar in till industriområdet. Gamla
Johannedalsvägen kommer att helt försvinna genom planområdet. Vid
bostadsområdet söder om området skall ny vändplan anordnas.

Industritrafik

En intern industrigata i nord-sydlig riktning kan utvecklas
antingen utefter Johannedalsvägen eller mitt i industrikvarte-
ret. Denna bör i framtiden kunna få en planskild förbindelse
under Johannedalsvägen och ner till nuvarande industriområde.
Planskildheten är i första hand tänkt för trucktransporter och
liknande behov mellan de två industriområdena.

En eventuell spåranslutning kan föras till den diskuterade för-
bindelsen mellan ostkustbanan och Tunadalsspåret. Vidare torde
viss godshantering kunna ske via Sundsbruks station.



PERSPEKTIV



Immisioner

Den befintliga resp planerade verksamheten vid Sunds Defibrator AB är av sådan art att den avger vare sig luftföroreningar eller industribuller av någon större omfattning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Industriområdet kan VA-anslutas mot söder. Spillvattenledningen i nord-väst skyddas med u-områden medan vattenledningarna kommer att flyttas om det visar sig erforderligt.

Avvattning

Genom planområdet parallellt med gamla vägen, går idag ett öppet dike. Detta dike måste förmodligen kulverteras alternativt ges en ny sträckning förbi planerad bebyggelse.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan

Den första etappen i Sunds Defibrator AB:s etablering väster om Johannedalsvägen planeras få byggstart hösten 1983. Inflyttning är planerad till hösten 1984. Utredningar pågår inom företaget om ytterligare utbyggnader.

Exploateringsavtal

Avtal skall tecknas mellan kommunen och Sunds Defibrator AB om ersättning för omläggning av vattenledningar, byggande av vändplan vid gamla Johannedalsvägen och upprättande av stadsplan. I avtalet kommer även att ingå skyldighet att utföra och sköta industriparksområdena i planen och att bekosta erforderliga undersökningar av de fornlämningar inom området som ej ansetts kunna ligga kvar.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda statliga och kommunala instanser, med berörda grannar och övriga sakägare. Fastighetsägarna utmed gamla Johannedalsvägen söder om området har påtalat att vägen måste stängas av för att undvika genomfartstrafik. Vägen kommer att stängas av och en vändplan kommer att byggas. Arrendatorn av jordbruksmarken vill få något nytt ställe att förvara sina jordbruksmaskiner i och med att befint-



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1983-08-03

Beteckning

1131/83

liga ladan förmodligen kommer att rivas vid första utbyggnads-
etappen. Undersökning har påbörjats om möjliga alternativ bl a
förrådslokaler i Johannedalsfabriken eller uppförande av plast-
tält. Vid samråd med länsstyrelsen har framkommit önskemål om
att begränsa planområdet m h t osäkerheten i senare utbyggnads-
etapper. Kontakter med Sunds Defibrator AB har dock givit vid
handen att man utreder ytterligare utbyggnader efter etapp I
och därför har ett starkt önskemål om att få expansionsmöjlig-
heter fastställda i stadsplan.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1983-11-21, nr 349, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-02-13

i ärendets nr. 082-3381-83

Beslutet har vunnit laga kraft.

Elsie Westin

2281-P84/0213-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe
Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum
1983-08-03

Ert datum

Beteckning
1131/83

Er beteckning

Del av VÄSTLAND 12:1 m fl, Skön,
Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan (Sunds industriområde)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för
industriändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industri-
område skall anordnas som planterat skyddsområde och
får icke bebyggas eller användas för upplag eller
parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar framdragande och underhåll av underjor-
diska allmänna ledningar.

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får be-
byggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnads-
area i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område
får icke indelas i mer än en tomt.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad upp-
förs till högst den höjd i meter som siffran anger.

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



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1983-08-03

Beteckning

1131/83

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkelar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Geza Molnar

Förslagetaantaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1983-11-21, nr 349, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1984-02-13

i ärendet nr. 082-3381-83

Beslutet har vunnit laga kraft.

2281-P84/0213-1