



Länssstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Assistent B-M Elmgren

Kopia

BESLUT

1975-11-25

11.082-3939-75

75 12. 02.

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

Fack:

851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av stadsplan för Sundsvall beträffande Södra delen av Birsta industriområde, del av fastigheten Prästbordet 1:1 m fl, Sundsvalls kommun

Länssstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1975-09-15 antaget förslag till stadsplan för Sundsvall beträffande Södra delen av Birsta industriområde, del av fastigheten Prästbordet 1:1 m fl, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av arkitekten Adam de Bakassy 1974-03-12, ändrat 1975-05-26. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

Besvär över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länssarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och assistenten Britt-Marie Elmgren varit föredragande, har även deltagit länssassessorn Olle Fernström och byrådirektören Bo Lundström.

Bengt Linnarsson

Britt-Marie Elmgren

Kopia till
Statens Planverk
P 2 cx
LE
BH

FSM Yk1

Akten

Independent Leasin AB gm Anders Gellerstig, Rådhus-
gatan 21, 852 31 Sundsvall

Bestyrkes

Maylis Elmgren

ma/

BESTÄMMELSER tillhörande
Förslag till stadsplan för SUNDSVALL
beträffande södra delen av BIRSTA
industriområde, del av fastigheten
PRÄSTBORDET 1¹ m fl

Förslaget upprättat den 12 mars 1974

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

Mom 2 Specialområde

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

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med Jp betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

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

§ 4

Del av tomt som får bebyggas

Av tomt, som omfattar med J betecknat område, får högst en tredjedel bebyggas.

§ 5

Byggnads höjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger, dock må för särskilt fall kunna medgivas den större höjd, som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

~~§ 6~~~~Utfartsförbud~~

ändrad
lydelse

~~I områdesgräns, som jämväl betecknats med cirklar, skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.~~

Stockholm den 12 mars 1974

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB

Stadsplaneavdelningen

Adam de Bekassy
Adam de Bekassy
Arkitekt SAR

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1975-09-15 nr 236, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

§ 6 Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Tillhör det ändrade förslaget enligt byggnadsnämndens beslut 1975-05-26

Geza Molnar
Geza Molnar
plantekniker

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1975-11-25

i ärende 11 082 - 197975

Majlis Olsson

BESKRIVNING tillhörande
Förslag till stadsplan för SUNDSVALL
beträffande södra delen av BIRSTA
industriområde, del av fastigheten
PRÄSTBORDET 1¹ m fl

Förslaget upprättat den 12 mars 1974

Handlingar

Förslaget åskådliggöres, förutom genom stadsplanekartan med tillhörande bestämmelser och denna beskrivning, av

- | | |
|-----------|---|
| Bilaga 1. | Översiktskarta i skala 1:50 000 |
| Bilaga 2 | Översiktskarta i skala 1:10 000 |
| Bilaga 3 | Illustrationsritning tillhörande stadsplanen i skala 1:2 000 (12) |
| Bilaga 4 | Vatten- och avloppsutredning |

Områdets läge och begränsning

Som av bilaga 1 framgår är området beläget väster om Sköns kyrka och 8 km norr om Sundsvall. I norr gränsar området till ett tidigare planlagt område för industri och handel (Ikéa, Hakonbolaget m fl).

Gällande planer

På bilaga 2 redovisas fastställda stadsplaner samt begränsning av nu aktuellt planområde. Utomplansbestämmelser enligt § 29 Byggnadsstadgan gäller för området.

Förslagets syfte

Å bilaga 2 redovisas den översiktliga utredningen för hela Birsta industriområde som även låg till grund för den tidigare i norra delen fastställda stadsplanen. Då stor efterfrågan föreligger för mindre industritomter är nu aktuellt område, som redan i översiktsplanen var avsett för mindre industritomter, en lämplig och ändamålsenlig utökning av tidigare fastställt industriområde.

Befintliga förhållanden

Området utgöres huvudsakligen av skogs- och ängsmark. Förutom några äldre bostadshus norr om Klökanvägen är området obebyggt.

Marken ägs i huvudsak av kommunen.

Inom området finnes två fornlämningar som i möjligaste mån beaktats vid planläggningen.

Planområdets disposition

Området omfattar ca 28,4 ha tomtmark avsedd för industriändamål. Söder om Klökanvägen redovisas 30 mindre industritomter (3 000 - 8 000 m²) samt i kvarteret närmast Europaväg 4 tre större tomter på ca 20 000 m² vardera. Område för transformator är redovisat centralt vid Klökanvägen.

På illustrationsritningen har norr om Klökanvägen redovisats ett servicecentrum (kiosk, servering m m). Industriområdets isolerade läge från den övriga stadsbebyggelsen accentuerar ev ett behov av en sådan anläggning. I planförslaget har markanvändningen icke särskilt markerats då kommunen äger marken och en sådan ev disposition kan lokaliseras inom med J betecknat område därest behov föreligger.

På grund av den kuperade terrängen och strävan att få större plana ytor för industribebyggelse kommer vid exploateringen av området landskapet att omgestaltas. Vid en sådan omgestaltning av topografin är det väsentligt att samordning sker mellan de olika enheterna, så att den blir lämplig och ändamålsenlig.

Genom de stora schaktningsarbetena kommer landskapet att förlora praktiskt taget all vegetation. För den allmänna trevnaden, sundheten och miljögestaltningen torde det vara av väsentlig betydelse att återplantering av vissa delar av kvartersmark sker ganska omgående. Lämpligen torde vid exploateringsavtal föreskrifter reglera sådana dispositioner. På illustrationsritningen har vissa riktlinjer angivits, som kan ligga till grund för vidare detaljplanering i detta avseende.

Även om det vore önskvärt att genom stadsplan fastställa vissa miljö- och landskapsbildande faktorer, torde detta ur praktisk synpunkt medföra svårigheter vid eventuell justering eller avvikelse från de nu uppdragna riktlinjerna på grund av de speciella önskemål för de anläggningar, som i framtiden blir aktuella inom området, varför dessa icke redovisas i stadsplane-förslaget.

Det rekommenderas att illustrationsritningens redovisade disposition i huvudsak följes vid exploateringen av området. Avvikelse skall få ske endast under förutsättning att konsekvenserna härav på angränsande områden (tomter, kvarter) studeras och kan samordnas ur såväl teknisk som miljöskapande synpunkt.

Vägar och gator

Området matas från Klökanvägen som sträcker sig genom området i öst-västlig riktning och ansluter till nord-sydlig vägsträckning genom industriområdet norr om Klökanvägen.

Industritomterna söder om Klökanvägen får sina tillfarter via två ca 200 m långa gator. Den västligaste kan vid en ev framtida utökning av industriområdet mot söder förlängas (se bilaga 2). En u-formad gata i områdets mitt betjänar 20 tomter. Mot Klökanvägen redovisas utfartsförbud utom för två infarter till det norr om vägen belägna kvarteret. Detta kvarter kan även nås från vägen norr om kvarteret.

Fornlämningar

De inom planområdet belägna fornlämningarna ligger i parkmark. Byggnadsmark är ej redovisad närmare än 100 m från den norra fornlämningen belägen väster om J-området. De övriga, ca 350 m söder därom nära västra plangränsen, kan ev utgrävas.

Landskapsgestaltning

I det år 1967 upprättade förslaget till utvidgning av stadsplan för Birsta industriområde söder om väg 622 har frågan om landskapets förvandling särskilt beaktats och i planförslaget redovisades särskilda industriparkar med särskilda rekommendationer för bl a plantering. Även i detta område blir det aktuellt med omdaning av landskapet genom schaktning och utfyllnadsarbeten, varför ett fullföljande av de i tidigare stadsplaneförslag redovisade tankegångarna bör göras.

Rekommendationer

Med beaktande av vad som anförts i det föregående rekommenderas således

att inom med Jp betecknat område samt i parkmark söderom Klökanvägen plantering sker enligt på illustrationsritningen redovisade rekommenderade dispositioner

att på illustrationsritningen redovisade höjder på tomtmark och infarter till tomter icke ändras utan att de prövas i sitt större sammanhang.

Vatten och avlopp

Särskild utredning beträffande vatten och avlopp har utförts av Orrje & Co, Sundsvall.

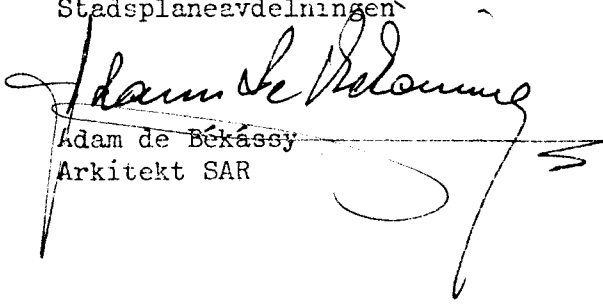
Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med kommunens organ, länsarkitekten och landsantikvarien.

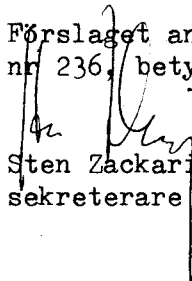
Stockholm den 12 mars 1974

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB

Stadsplaneavdelningen


Adam de Bekassy
Arkitekt SAR

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1975-09-15
nr 236, betygar i tjänsten;

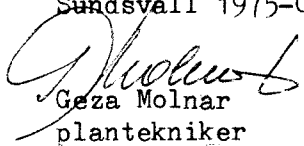

Sten Zackari
sekreterare

Tillägg

Efter utställningen har i planförslaget ändrats på så sätt att ett u-område införts norr om Klökanvägen på fastigheten Prästbordet 1:36 i nordsydlig riktning.

Även stadsplanebestämmelserna, § 6 har ändrats.

Sundsvall 1975-05-26


Geza Molnar
plantekniker

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut

1975-11-25

i ärende 11

682-3737-75

Majblom