



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

**MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

2023-2999-95

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har 1995-03-20 antagit detaljplan för del av FILLANS INDUSTRIOMRÅDE, del av Filla 4:2 m fl, Skön.

Länsstyrelsen har 1995-04-06 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

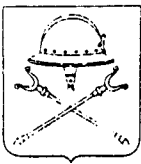
Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1995-04-17.

Christina Zetterqvist
Christina Zetterqvist
Planenheten

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten + antagandebeslutet	
Kommunkansliet	+ -"-
Byggnadsnämnden	+ -"-
Planenheten	+ -"-

2281-P95/0320/1



KOMMUNFULLMÄKTIGE

1995-03-20

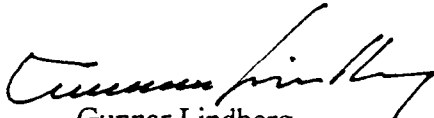
1

95. 03 29

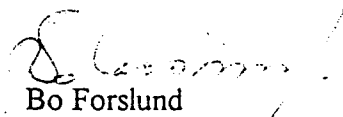
2023-2999-95

Tid Kl 14.00 - 19.30. Ajournering 16.10 - 17.00.
Plats Kommunfullmäktigesalen i kommunalhuset
Beslutande Närvarande ledamöter och ersättare enligt bilaga 1.
Sekreterare Gunnar Lindberg
Justeras 1995-03-27

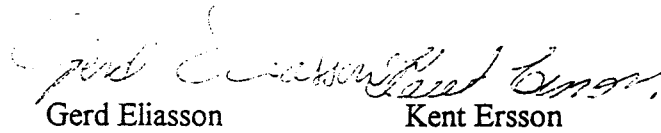
Underskrifter sekr


Gunnar Lindberg

ordf


Bo Forslund

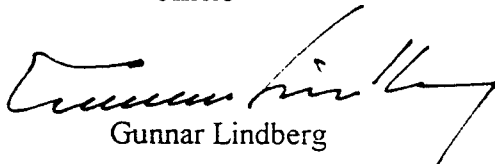
just


Gerd Eliasson Kent Ersson

Protokollet omfattar §§ 71 - 91.

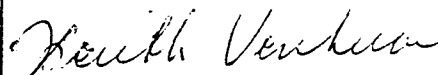
Tillkännagivandet angående justering av detta protokoll anslaget på
Sundsvalls kommuns anslagstavla i Sundsvalls kommunalhus
1995-03-27, betygar

Ex officio


Gunnar Lindberg

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





KOMMUNFULLMÄKTIGE

1995-03-20

4

95. 03. 20

2023-2999-95

§ 72

Dnr 99/95 214

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FILLANS INDUSTRIOMRÅDE,
DEL AV FILLA 4:2 M FL, SKÖN**

Stadsbyggnadskontoret har 1994-09-27 upprättat och 1994-12-15 reviderat förslag till detaljplan för del av Fillans industriområde, del av Filla 4:2 m fl, Skön.

Området ligger ca 6 km nordost om Sundsvalls centrum och omfattar ca 7,4 ha. Det avgränsas av Johannedelsvägen, Ekenäsvägen och Ljustabäcken. Planens syfte är att tillskapa ett verksamhetsområde.

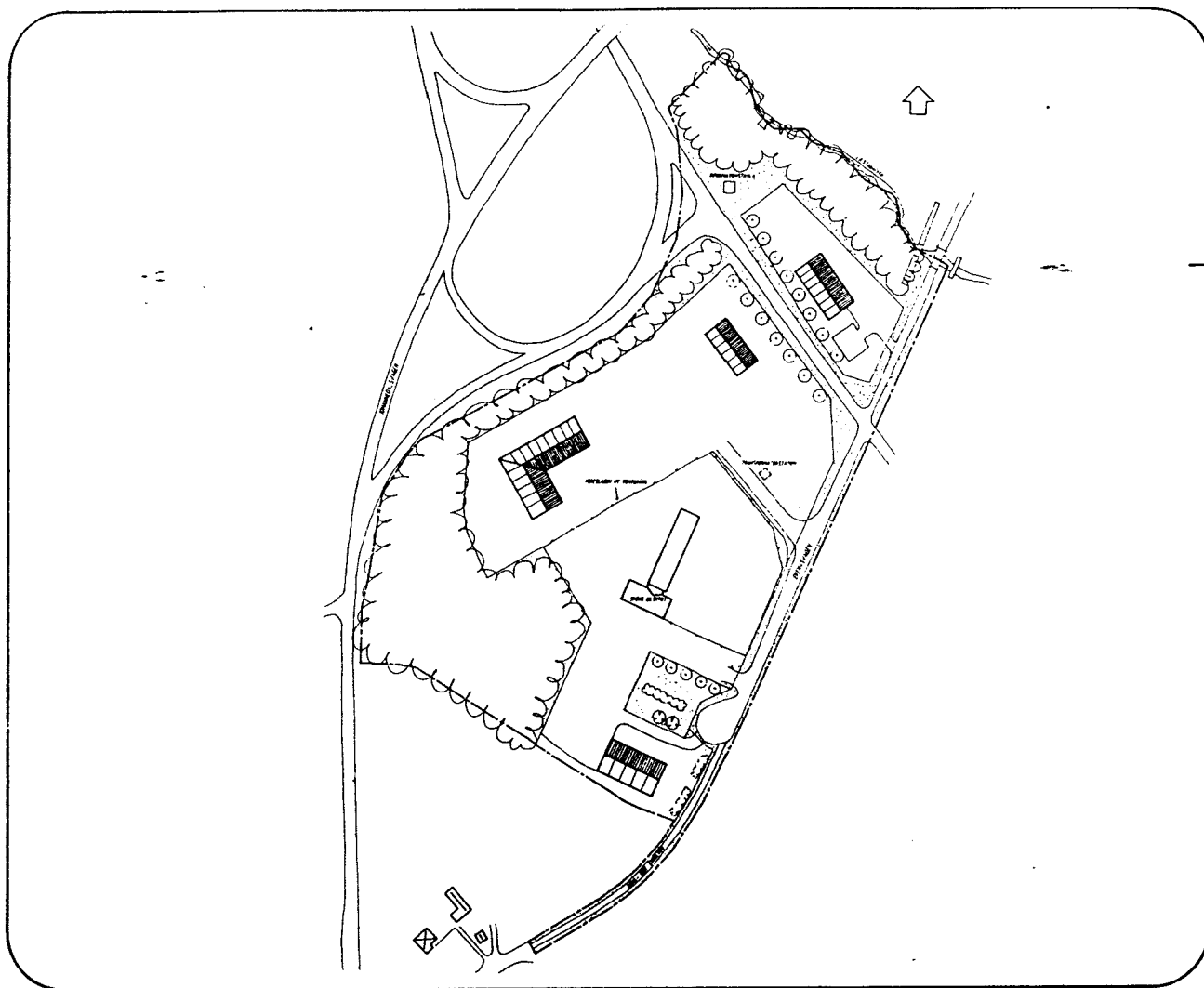
Stadsbyggnadsnämnden har 1995-01-30 beslutat föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Kommunfullmäktige beslutar enligt stadsbyggnadsnämndens förslag sådant det av kommunstyrelsen 1995-02-28, § 28 tillstyrkts

att anta ett av stadsbyggnadskontoret 1994-09-27 upprättat och 1994-12-15 reviderat förslag till detaljplan för del av Fillans industriområde, del av Filla 4:2 m fl, Skön.

utdrag till
Stadsbyggnadskontoret
Länsstyrelsen, planenheten

Kersti Vennberg



PLAN

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

DEL AV FILLANS INDUSTRIOMRÅDE

del av Filla 4:2 m fl

Skön, Sundsvalls kommun

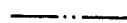
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1994-09-27, reviderad 1994-12-15

Handläggare: Ragnhild Widgren, tel 191982

PLANBESTÄMMELSER

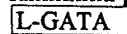
Bestämmelse med * gäller inom hela planområdet.
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

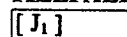
Allmänna platser

	Gata som ingår i lokalnätet
	Naturområde
	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

	Industri
---	----------

TILLFÄLLIG MARKANVÄNDNING

	Telekabel i drift, längst till utgången av år 1996
---	--

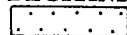
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

plantering Naturlik plantering som komplement till befintlig vegetation

UTNYTTJANDEGRAD

e Max ¼ av tomtarean får bebyggas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

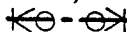
	Marken får inte bebyggas
u ₁	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Upplag får ej anordnas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

park	Befintlig parkkaraktär skall bevaras
n	Alléträd skall planteras och skyddas. Parkering och upplag får ej anordnas
n ₁	Vegetationsklädd slänt, som ej får inhägnas
transform	Transformator får uppföras
	Trädet skall bevaras
*	Område för skrotupplag skall inhägnas med plank till en höjd av max 2,5 m. Upplag får ej överstiga plankets höjd

Utfart, stängsel

	Utfart får inte anordnas
---	--------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

* Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
---	-----------------------------

Utseende

* Skyltar skall utformas samordnat med fasaden och ej skjuta upp över tak

Byggnadsteknik

* Upplags- och uppställningsytor utförs som fördröjningsmagasin med öppen överbyggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

* Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
i	Informationstavla



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

19
Datum
1994-09-27
reviderad 1994-12-15

Beteckning
612/94

1

Detaljplan för
DEL AV FILLANS INDUSTRIOMRÅDE
del av Filla 4:2 m fl
Skön, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning. Till planen bifogas en illustration. En skötselplan för vegetationen har utarbetats som komplement till genomförandebeskrivningen.

PLANENS SYFTE

Genom planen tillskapas ett verksamhetsområde.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Fillanområdet ligger ca 6 km nordost om Sundsvalls centrum. Planområdet, som omfattar ca 7,4 ha, avgränsas av Johannedalsvägen, Ekenäsvägen och Ljustabäcken.

Markägförhållanden

För aktuell del av fastigheten Filla 4:2, som täcker större delen av planområdet, har avtal träffats mellan markägaren SCA och Sundsvalls kommun om överlåtelse och försäljning av området till kommunen. Övrig mark ägs av kommunen resp en privatperson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Fillan ingår i Sundsvalls tätortsområde, där arbete med en fördjupad översiktsplan pågår. Under 1993 antog kommunfullmäktige bl a principer för järnvägsutbyggnaden i kommunen. Godsmiljöstråket med bl a en ny fyraspårs godsbangård i Fillan lyfts fram och ges högsta prioritet.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt. Ett förslag till detaljplan för ett större område remissbehandlades hösten 1991. Samtidigt väcktes frågan om godsmiljöstråket och tillhörande ny bangård på Fillan. Länsstyrelsen, SJ och Banverket ville ej ta ställning till planen så länge utredningen om järnvägssatsningen pågick. Därför har området delats in i etapper. En första etapp av Fillans industriområde, vilken berör området kring reningsverket, planlades 1992. Föreliggande plan utgör en andra etapp. Den har avgränsats och utformats så att stor handlingsfrihet bibehålls vad gäller en ev järnvägssatsning med tillhörande omläggning av anslutande vägnät.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet domineras av öppen ängsmark, som sluttar svagt mot Ljustabäckens ravin i nordost. I bäckravinerna växer en lövträdsridå. I sydväst övergår ängsmarken i ett barrskogsbevuxet höjddparti. Den f d skolträdgården innehåller inslag av värdefull vegetation, bl a ett par ornäsbjörkar, vilka markerats på plankartan och skall bevaras. En del av området mellan skolhuset och bollplanen bevaras som naturområde med parkkaraktär.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult 90-01-08. En kompletterande geoteknisk undersökning för del av Ljustavägens förlängning har utförts av Tyréns infrakonsult i mars 1994.

Undersökningarna visar, att området till större delen består av finsedimentlager. Vid Ljustabäcken är lagren mäktiga och mycket lösa, vilket innebär, att risk finns för skred vid stora laster och vid störning av jordlagren inom avståndet 20 m från bäckravinens överkant. Bebyggelsekvarteren har utformats med hänsyn till denna restriktion.

1994-09-27
reviderad 1994-12-15

612/94

3

Inom planområdet bör det för varje byggprojekt som planeras, utföras en geoteknisk kontroll, för att bedöma grundläggningssätt och eventuella markarbeten.

Radon

De diskuterade verksamheterna på Fillan är till stor del utomhusbaserade. Därför är det lämpligast, att radonmätning redovisas i samband med ansökan om bygglov för lokaler, där människor kommer att arbeta inomhus.

Fornlämningar

I området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Planen omfattar ca 4,0 ha industrimark. Enligt planbestämmelserna får max 1/4 av tomtytan bebyggas. Vidare regleras byggnadshöjden till högst 9,0 m.

Den enda befintliga byggnaden är Fillans f d skola, på fastigheten Filla 14:2, vilken kommunen sålt till en bilskrotfirma. Skrotupplaget är inhägnat med ett 2,5 m högt plank och upplaget får inte överstiga plankets höjd. Föreskrifterna om upplag och plank har meddelats i samband med bygglov. Ytterligare en skrotfirma kan komma att lokaliseras till området. Frågan om insynsskydd och upplagshöjd provas även i detta fall i samband med bygglov.

Service

I Johannedal resp Ljustadalen finns butiker, post och viss offentlig service.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Anmälan skall göras till stadsbyggnadsnämnden så att behovet av skyddsrum kan provas i samband med bygglov.

Friytor

Vegetationen längs Ljustabäcken skall bevaras som erosionsskydd och som avskärmning mot villaområdet norr om bäcken. Utmed avfarten från Johannedalsvägen behöver komplettering ske av befintlig vegetation så att man får en tydlig avgränsning av industriområdet mot vägen.

Längs båda sidor av Ljustavägens förlängning planteras alléträd på tomtmark.

Beträffande skötseln av friytorna hänvisas till genomförandebeskrivningen och tillhörande skötselplan.

1994-09-27
reviderad 1994-12-15

612/94

4

Gator och trafik

Området nås med bil via Johannedalsvägen och Ljustavägens förlängning. Busshållplatser finns vid Johannedalsvägen.

Ekenäsvägen stängs av för genomfartstrafik. Den avslutas med en vändplan vid småhusgruppen norr om Ljustabäcken och en vändplan söder om Fillans f d skola. De avstängda vägvägnitten upplåts för gång- och cykeltrafik.

Vid korsningen mellan Ljustavägens förlängning och Ekenäsvägen har gatuområdet breddats så att en ombyggnad blir möjlig den dag godsbangården kan bli aktuell.

Störningar

Skrotningsverksamheten regleras via miljöskyddslagstiftningen. För Sköns Bilskrot vid Fillans f d skola är Miljökontoret tillsynsmyndighet. Verksamheten har fungerat väl på nuvarande plats sedan etableringen 1989.

Vatten och avlopp

Området ansluts till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Ett ledningsstråk finns längs Ekenäsvägens västra sida.

Ljustabäcken är recipient för dagvattnet. För att motverka snabb avrinning och förorening från uppställningsytor skall dagvattnet infiltreras i öppen asfaltyta alt grusyta. Överbyggnaden utförs som ett fördröjningsmagasin.

På östra sidan om Ekenäsvägen, omedelbart utanför planområdet, ligger Ortvikens industrivattentub. Vid markarbeten närmare tubcentrum än 5 m skall Ortvikens Pappersbruk informeras.

Värme

Området ansluts till fjärrvärmenätet.

El

Ett läge för ny transformatorstation anvisas på planen.

1994-09-27
reviderad 1994-12-15

612/94

5

Tele

Televerkets rikskabel löper genom området. Rikskabeln kommer att tas ur bruk senast 1996. Därför har en bestämmelse om tillfällig markanvändning för telekabel angetts på plankartan. I och med utgången av år 1996 är ledningsområdet vanlig industrimark och omfattas av samma bestämmelser som anslutande kvartersmark.

En annan telekabel, landskabeln som går vidare till Alnön, berör planområdet i den sydligaste delen, där kabeln passerar gång- och cykelvägen.

Avfall

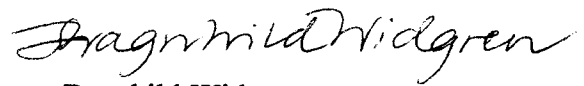
Utrymme för sortering av avfall för återanvändning, brännbart material m m skall kunna anordnas inom tomtmark.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors
planchef


Ragnhild Widgren
planarkitekt

Tillägg 1994-12-15

Naturområdet av parkkaraktär söder om Fillans f d skola utgår och ersätts av ett grönområde inom kvartersmark.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Ragnhild Widgren

Detaljplan för
DEL AV FILLANS INDUSTRIOMRÅDE
del av Filla 4:2 m fl
Skön, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under våren 1995. Exploateringen av området kan inledas så snart planen är antagen. Intressenter finns till industrimarken och förhandlingar om etablering pågår. Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning samordnar plangenomförandet och upplåter industrimarken.

Gatuavdelningen ansvarar för ombyggnad, skötsel och underhåll av gator samt gång- och cykelväg. I inledningsskedet handlar det om vissa ombyggnadsarbeten på Ekenäsvägen, dels söderut, där vändplan anläggs, dels norrut (utanför planområdet). En delsträcka söder om vändplanen smalnas av, för att den nya funktionen som gång- och cykelväg skall förtydligas. Restytor återställs till naturmark.

Fastighetskontoret ansvarar för kompletteringsplantering inom naturområden samt skötsel av naturområden enligt bifogad skötselplan. I detta ingår att återställa tidigare infart vid trafikplatsen till naturmark, samt att se över avvattningen av det stora naturområdet i planområdets sydvästra del. Fastighetskontoret ansvarar också för plantering av alléträd längs Ljustavägen på förgårdsmark. Skötseln övertas av resp fastighetsägare.

Sundsvall Energi ansvarar för utbyggnad av fjärrvärmeledningar fram till undercentral och för utbyggnad av el. Bl. a. skall ny transformatorstation uppföras och luftledningen i planområdets södra del ersättas med en jordkabel.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsreglering ombildas Filla 14:1 till att utgöra exploateringsfastighet för industriändamål. Områden av Filla 2:2 och 4:2 belägna i natur- och gatumark överföres genom fastighetsreglering till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Filla 2:10. Nybildning av industrifastigheter kan därefter ske genom avstyckning från Filla 14:1. Behov av fastighetsplan bedöms ej föreligga.

Inom planområdet gäller ledningsrätt avseende televerkets rikskabel upplåten 1988-03-04, akt 2281-88/48.

Rätten till transformatorstation inom kvartersmark, samt rätten till allmänna underjordiska ledningar inom u₁-område, tryggas genom avtalsservitut eller ledningsrätt enligt ledningshavarens önskemål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning upprättar en exploateringskalkyl, vilken beräknas föreligga i samband med utställningen av planen. Plankostnaderna redovisas i kalkylen och regleras i samband med planens antagande. Priset på industrimarken kommer att marknadsanpassas, något som kommer att framgå av kalkylen.

TEKNISKA FRÅGOR

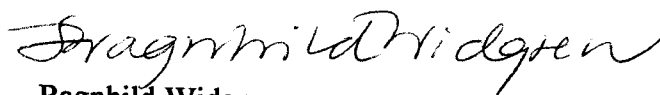
Den översiktliga geotekniska undersökningen måste följas upp med en noggrannare geoteknisk kontroll av varje tomtplats i samband med bygglov. Lämpligt grundläggningssätt och eventuella restriktioner vad gäller höjdsättning och belastning av markytan bestäms i detta skede.

Vid omfattande markarbeten inom u₁-område skall förhandskontakt tas med Sundsvall Energi Vatten.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
planchef



Ragnhild Widgren
planarkitekt