

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-  
DEPARTEMENTET

AVSKRIFT

Kopierad av K. P. S. d. 15. 7. 64 83a  
Skrivet i skriften / 7. 6. 64

Med utlåtande den 17 april 1964 har Länsstyrelsen i Västernorr-  
lands Län för Kungl. Maj:ts prövning och fastställande över-  
lämnat ett av kommunalfullmäktige i Njurunda kommun vid samman-  
träde den 28 oktober 1963 antaget förslag till stadplan för  
Centrala Kvissleby. Förslaget, som förut innehåller stadplan-  
bestämmelser, har angivits å en av Gröje & Co Arkitektbyrå i  
april 1963 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill  
hörande beskrivning.

Byggnadestyrelsen har den 15 juli 1964 avgivit utlåtande i  
ärendet.

Kungl. Maj:t finner gott, såvitt 36 § byggnadslagen, fast-  
ställa det underutbildade stadplanförslaget, dock undantagna  
från fastställande två å stadplanbestämmelserna numera 100  
och 101 som angivna uttryck.

Kungl. Maj:t finner gott, såvitt 36 § byggnadslagen, bevilja  
samt de från fastställande undantagna bestämmelserna förord  
mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till  
dess nya förslag till stadplan för samma område, dock

TILL LÄNSSTYRELSEN I  
VÄSTERNORRLANDS LÄN  
Ang. stadplan för  
Centrala Kvissleby i  
Njurunda kommun år  
1964

Avskrift till  
byggnadestyrelsen  
byggnadsnämnden i Njurunda kommun  
Länsskiftelsen, Njurunda  
Överlänstämman, Njurunda  
(en avskrift bifogas för att  
tillställas vederbörande stads-  
skiftelsen)

Avskrift.



ORNJE & CO

Antagen i Njurunda kommunalfullmäktige  
den 28 oktober 1963, § 169.

Stockviksvärken den 1 november 1963

Torsten Söderholm

Kom.fulm.ordf.

#### BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för CENTRALA KVISSEBY,

Njurunda kommun.

Förslaget upprättat i april 1963 och reviderat den 10 juli 1963.

#### ALLMÄN ORIENTERING

Njurunda kommun söder om Sundsvall är med avseende till folkmängden den största kommunen i Sundsvallsdistriktet och hade vid årsskiftet 1962/63 ca 12 000 invånare. Kommunen är även till ytvidden en av distriktets största. Centralort för distriktet är Sundsvall.

Kommunens centralort är Kvissleby som ligger ca 15 km från Sundsvalls stad. Det aktuella planområdet för centrala Kvissleby har en yta på ca 49 ha. Området begränsas i öster av Ljungan och i väster av ostkustbanan Rudasväll - Sundsvall; närmaste järnvägsstationer är Svartvik och Njurunda, ca 2 resp 3 km från Kvissleby. Nuvarande europaväg 4 passerar genom Njurunda kommun och löper parallellt med järnvägen i områdets västra del. Inom den närmaste femårsperioden kommer ny motorväg att byggas ca 2 km väster om den nuvarande, varvid nuvarande E4 genom Kvissleby kommer att få en mera lokal prägel; även i framtiden får man dock räkna med hård trafikbelastning på denna väg. Den gamla riksvägen genom Kvissleby löper som lokalgata genom området, parallellt med nuvarande E4. Anslutningsvägen till bron över till Essvik och Skottsand delar för närvarande bebyggelsen i centrala Kvissleby i två delar. En av de väsentligaste punkterna vid utarbetandet av föreliggande planförslag har varit frågan om Essviksbron och även närliggande anslutningsväg.

Centrala Kvissleby utgöres i sin huvuddel av i förhållandevis plan mark. I sin östra del sluttar terrängen delvis brant ner mot Ljungan, i sin västra del på andra sidan av nuvarande E4 stiger terrängen rätt kraftigt. Centralortens ytmässiga expansionsmöjligheter begränsas radikalt dels av Ljungan, dels av berget som reser sig brant i områdets västra del. Vissa expansions-

möjligheter i direkt anslutning till centrala Kvissleby finns i sydväst mot det s k Nollanområdet.

#### Tidigare planläggning

Området saknar helt detaljplaner. De nybyggnadsobjekt som genomförts har gått dispensvägen.

Uppskriften till dagens planförslag får anses vara Generalplan för Njurunda kommun, upprättad åren 1949-1954 av Vattenbyggnadsbyrån. Därutöver har för centrala Kvissleby under senare delen av 1950-talet annan konsult utfört viss skissutredning för detaljplanläggning.

Uppdraget att upprätta förslag till stadsplan för centrala Kvissleby överlämnades till Örrje & Co AB försommaren 1961. Första delen av arbetet med insamling av material och inventering av befintliga förhållanden påbörjades i omedelbar anslutning därtill.

#### Utgångsläget för planläggningen

Centrala Kvissleby inrymmer f n i huvudsak ett stort antal småhus. Påbörjad punktsanering utgör ett första försök att rensa upp det nuvarande fastighetsbeståndet och åstadkomma ett bättre utnyttjande av det centrala markområdet; enligt fastighetsförteckningen, bilaga 12, inrymmer centrala Kvissleby ca 300 fastigheter.

Den nuvarande äldsta bebyggelsen härstammar från början av 1900-talet. Efter hand har bebyggelsen med mycket små egnaen av trä förtätats, vilket skett på ett helt planlöst sätt. Resultatet har blivit en för våra förhållanden ovanlig trängsel av hus - delvis med en karaktär av kåkbebyggelse - och en fastighetsindelning som är helt orimlig i ett planlagt område. De gamla förbindelsegatorna från den äldsta riksvägen har bredder på 3-4 meter och slutar i regel som blindgator mot älven. De sanitära förhållandena har som en följd härav i de flesta avseenden blivit otillräckliga. Knappast några av de krav man idag vill ställa på ett bostadsområde ur teknisk synpunkt tillgodoses i den nuvarande bebyggelsens utformning. Det värdefulla i nuvarande förhållanden ligger på ett mer allmänmänniskt plan, vars värden torde vara uppenbara i första hand för dem som under lång tid anpassat sig

till miljö. Vilken inställning man än har, torde man dock ej kunna berisa från rådande missförhållanden. Vad man om möjligt skulle vilja bevara vid en förnyelse av bebyggelsen är den förfinade mänskliga skala som området äger. Med tanke på det önskvärda i en hårdare exploatering av ett värdefullt centralt område är detta i viss mån en utopi; den utformning bebyggelsen givits i föreliggande planförslag har dock syftat därt.

#### Behovet av planläggning

Som antytts ovan är läget i dag otillfredsställande ur praktiskt taget alla synpunkter; området måste läggas under stadsplan och saneringen snarast fortakrida. Den nybebyggelse som hitintills ägt rum eller som projekterats är lokaliserad till ytterområdena. I områdets norra del har uppförts ett trevånings hyreshus och i södra delen ligger det nyligen uppförda kommunalhuset. I direkt anslutning till den befintliga centralskolan projekteras för närvarande medborgarhus och idrottsbhall. En grupp byggnader med affärer och bostäder i centrum av området samt en större bostads- och affärsbyggnad i norra delen finns också färdigprojekterade; dessa har inpassats i planförslaget.

Ingen uppgift i kommunen torde vara mer angelägen än att få en stadsplan som möjliggör en förnyelse av bebyggelsen och bringar utformningen av centrala Kvissleby till tidsenliga förhållanden.

#### PLANFÖRSLAGET

Vid en sanering av detta slag torde man ej kunna undvika komplikationer och motsatsförhållanden gentemot invånarna i stadsdelen. Det stora antalet fastighetsägare försvårar naturligtvis i en högre grad genomförandet av en sanering. Vid utarbetandet av förslaget har stor vikt lagts vid möjligheterna att kunna sanera bit för bit utan att övriga delar i alltför hög grad beröras av pågående arbeten. De enkla tvärgatorna bildar i förslaget gränser för de kvarter och zoner som kan ligga till grund för planens successiva utbyggnad.



### Allmänna förutsättningar

Generalplanen från 1954 har utgjort det primära underlaget för planförslaget. Dess allmänna huvuddrag vad det gäller centrala Kvissleby har följts. Detta innebär att förslaget i huvudsak upptar flerfamiljshus på markområdet närmast Ljungan, och efter den gamla riksvägen - och bygatan - ligger kommunens centrumbabyggelse med kommunalhus, medborgarhus, skola, affärer etc. Generalplanens tanke att förlägga affärsbebyggelse mellan E 4 och gamla riksvägen har däremot icke kunnat följas; vägmyndigheternas och Byggnadsstyrelsens krav på avstånd till bebyggelse omöjliggör ett sådant utnyttjande av ifrågavarande markområde. Denna del utnyttjas i planen företrädesvis för parkering och serviceändamål. I södra delen mellan E 4 och järnvägen föreslås i enlighet med generalplanen småindustriområde. Generalplanen för Njurunda redovisas som bilaga 2.

I förutsättningarna för planförslaget har dessutom legat de redan utförda parkeringsanordningarna samt anläggningar som tidigare projekterats eller som under arbetet med planförslaget projekterats.

Grundförhållandena i området är i den utsträckning dessa undersökts förhållandevis dåliga. För området söder om nuvarande kommunalhus har preliminära undersökningar visat, att högre byggnader än två våningar ej kan uppföras utan pålning eller speciella grundläggningsåtgärder. Vid uppförandet av kommunalhuset pålades för grunden för vissa delar av anläggningen. Det nyuppförda trevånings hyreshuset i områdets norra del krävde däremot inga extra åtgärder vad det gäller grunden.

Liknande grundförhållanden torde råda inom andra delar av området; i o gynnsamma fall kan därför pålning bli nödvändig t o m vid tvåvåningshus.

### Förslagets huvudprinciper

Kvissleby är centralort för Njurunda kommun. Det är därför självklart att kommunala anläggningar av olika slag förläggas hit, och att kommunens försörjning med affärer bör koncentreras i området. Det centrala läget motiverar i övrigt att marken utnyttjas på bästa möjliga sätt, vilket bl a betyder att området bör utnyttjas för hyreshusbebyggelse. Kvisslebys karaktär av kommunalt centrum ställer stora krav på t ex utrymme för parkering.

såväl för dem som kommer att bo i den centrala delen, som för dem som kommer dit för att besöka kommunala inrättningar eller för att handla. Områdets stora utsträckning i norr-söder och den hårda avgränsningen av marken mot älven och mot nuvarande E 4 komplicerar i hög grad möjligheterna att ordna trafik- och parkeringsförhållanden på ett ur alla synpunkter tillfredsställande sätt. Kompromisser är oundvikliga.

Den bärande tanken vid upprättandet av planförslaget har varit en total trafikdifferentering; i princip har detta kunnat förverkligas i förslaget. Från samtliga hyreshus och radhus och i viss mån även förekommande bebyggelse på västra sidan av S 4 kan de boende nå de kommunala byggnaderna, skola, affären, utan att passera gator avsedda för allmän trafik. Realiserandet av denna tanke har helt visst medfört nackdelar i andra avseenden, bl a kan parkeringsmöjligheterna för vissa boende bli något försvårade. Dock behöver inga boende i området räkna med mer än 150 m gångavstånd från parkeringsplats till bostad. Enligt kommentarerna till parkeringsnormerna får 300-500 m från parkering till bostad anses vara rimligt. Enligt uttalande från läskärkretsar kan ett avstånd på 500 m anses vara lämpligt med hänsyn till bilistens välbefinnande.

I princip ordnas biloppställning för såväl boende som besökande på tre stycken avgränsade områden. Närmare motiveringar i detta avseende redovisas nedan under särskild rubrik.

Den centrala delen med hyreshusbebyggelse skall i princip vara bilfri. Från hyreshusens gårdssida skall man utan att behöva passera någon körbar väg kunna nå övriga delar i området. Motsatta sidan av husen - entrésidan - är avsedd att kunna nås för transporter av olika slag, ambulans etc. Dock skall även den sidan av husen i princip vara bilfri, tillfarterna utformas såsom körbara gångvägar. Hur entréförhållandena till hyreshusen avses kunna lösas redovisas å principlösning av ett bostadshus, bilaga 5, och framgår även i viss mån av principförslaget till markplanering, bilaga 4.

Tillfarterna till samtliga byggnadskvarter sker via vägar som är allmän-gatumark. Lokaliteten vid kedje- och radhusen är ej avsedd för genomgående trafik; genomfartsförbud bör gälla.

Gennem hela området löper som en axel ett grönstråk, vilket enkelt kan nås från samtliga hus i området. Den öppna gården mot söder i vinkeln mellan de kopplade två- och trevånings hyreshusen planeras med bl. a. lekplatser för barn i förskoleåldern. Inom området bör på lämpligt sätt ordnas cykelvägar för barn såväl i förskoleåldern som inom lägstadiet. Det centrala grönstråket har direkt förbindelse med barnstuga, skola, medborgarhus, idrottshall och kommunhus, läkarmottagning m. m. Vid markplanering av grönytorna kring hyreshusen bör eftersträvas en planering som håller ihop de olika delarna och som möjliggör en arkitektonisk samverkan av de rum som bildas av huskropparna. Med hänsyn härtill bör ingen avgränsning av de olika kvarteren göras exempelvis genom staket eller häckar. Förekommande gångvägar och planteringar bör vara tillräckliga för att ge en viss avgränsning åt de olika kvarteren.

I centrum av bostadsgruppen har reserverats plats för en barnstuga. Härin innefattas lekskola, daghem och fritidshem. Såväl byggnadens som tomtens storlek bör hänföras till Socialstyrelsens Råd och Anvisningar i socialvårdsfrågor: Den halvöppna barnavården.

Anslutningsvägen till Essviksbron skär i sitt nuvarande läge av det centrala bostadsområdet i dess norra del. Med hänsyn till det önskvärda i att trafiken från Essvik leds utanför själva bostadsområdet föreslås en omläggning av denna väg. Frågan har diskuterats vid upprepade tillfällen såväl med kommunens representanter som med Vägförvaltningen och länsarkitekten. Här frågan om förbindelsen med Essviksiden skulle lösas kan i dagens läge ej med säkerhet fastställas. Trafikförhållandena kan komma att motivera en ny bro med större kapacitet än den nuvarande, varvid frågan om nytt broläge också kommer in i bilden. I avvaktan på den utredning i detta avseende som utföres av Vägförvaltningen, har redovisats alternativa möjligheter för såväl broläge som sträckning av anslutningsväg till Essviksbron; de olika alternativen redovisas i bilaga 10. Vägförvaltningen har icke förordat något av de visade alternativen. Planförslaget innefattar det som ur allmän plansynpunkt är gynnsammast vid oförändrat broläge. Vid ett eventuellt nytt broläge kan ifrågavarande anslutningsväg ges en radie på 150 m. Det gamla broläget ger enligt förslaget en kurvradie på 75 m.

För att inte rubba planens konsekventa uppläggning med trafikdifferentiering och det centrala grönområdet bör vägen till Essvik under inga förhållanden tillåtas passera genom området.

Den nuvarande Essviksvägen ligger i planförslaget i huvudsak på grönområde. I rättsligt avseende torde detta sakna betydelse, då en allmän väg ej kan tas i anspråk för annat ändamål inntän vägen ifråga är avlyst. Detta kan alltså inte ske förrän ny anslutningsväg till Essviksbron är utförd.

Observeras bör att frågan om en omläggning av befintlig kraftledning till Essvik i områdets norra del aktualiserats. Vid sammanträde i Sundsvall den 11/10 1961 hos Hammarforsens Kraftverk och i närvaro av bl a ingenjör Raisten, Vägförvaltningen, berördes saken. Den skisserade kraftledningen ligger i förslaget på grönområde och påverkar inte planen i dess nuvarande utformning, men vid en eventuell nybyggnad av bron till Essvik kan det skisserade läget på kraftledningen komma att beröra lämpligt broläge.

För att kunna nå området från bebyggelsen väster om nuvarande 2 4 föreslås två gångtunnlar under vägen, dels i närheten av kommunhuset, dels invid den befintliga vägporten under S3 i mitten av området.

Förutom befintlig vägport förutsättes att i områdets södra del byggas en vägport under järnvägen utföres. Järnvägsområdet jämte vägportarna ligger utanför själva planförslaget, men anslutningsvägarna har anpassats till de å plankartan illustrerade lägena. Den nya vägportens läge överensstämmer med ett år 1954 upprättat förslag. Utdrag ur nämnda förslag redovisas i bilaga II.

Den gamla riksvägen som i mjuka kurvor passerar genom området föreslås i planförslaget ligga kvar i sin ursprungliga sträckning. Karaktären av bygata är påtaglig, och den prägel den ger åt området får anses vara värdefull och bör om möjligt bevaras även i framtiden.

## BEDYGGELSENS ART OCH OMFATTNING

### Inledning

Den art av bebyggelse som upptages i förslaget inryms normalt i begreppet grannskapsenhet. Följande byggnader och anläggningar finns med i planen: flerfamiljshus, radhus, friliggande småhus, småindustri och hantverk, servicestationer (eventuellt motell), garage för bussar och lastbilar, garage och parkeringsplatser för boende och besökande, kommunala anläggningar såsom kommunalhus, läkar- och tandläkarmottagning, medborgarhus, idrottshall med bad, skolor. Planförslaget upptar därutöver område för begravningsplats och område för flöttningsändamål.

### Exploateringsstal och utnyttjande

Med hänsyn till planens utformning, bl a de stora områdena för allmänna byggnader avsedda att tillgodose hela kommunens behov, har exploateringsstalet beräknats endast med hänsyn till det område som avses för flerfamiljshus jämte butiker, rad- och kedjehus, barnstuga och till denna bebyggelse illustrerade garagebyggnader.

Exploateringsstalet för detta område är enligt förslaget 0,33.

På sista sidan i beskrivningen visas en sammanställning av våningsytor för olika ändamål, antal bilplatser samt invånare i området. Totalt kan centrala Kvissleby ge plats för ca 2 300 boende enligt föreliggande förslag. Erforderligt antal bilplatser samt fördelningen av de boende i flerfamiljshus och småhus framgår av sammanställningen.

### Bostadsbebyggelsen

Området upptar i sin huvudsakliga del markområden avsedda för flerfamiljshus, vilka avses att utgöras av vinkelställda och kopplade två- och trevåningshus. Trevåningslängan förlägges i regel i öst-västlig riktning, vinkelrät mot älven. Närmast älven förlägges en grupp kedje- och radhus. Frånsett ett par friliggande småhus avses den gamla bostadsbebyggelsen i området mellan älven och E4 helt att försvinna.

De kopplade två- och trevånings hyreshusen är avsedda att uppföras i ett sammanhang, varför det förhållandevis obetydliga inslaget av tvåvåningshus

ej torde få någon avgörande ekonomisk betydelse. Huvudtanken i den föreslagna utformningen har varit att hålla nere skalan i området och ge omväxling i bebyggelsen. Ett exempel på ett uppfört hus av denna typ finns för övrigt i Njurundaområdet.

Öster om kommunhuset ligger ett område för flerråmiljshus (befintliga byggnader i två våningar).

Det smala markområdet mellan S 4 och järnvägen, vilket f n inrymmer ett antal friliggande hus av varierande art, föreslås utnyttjad på i princip samma sätt. Närheten till såväl livligt trafikerad väg som järnväg gör att området i och för sig inte är lämpligt för bebyggelse, men med hänsyn till befintliga förhållanden torde det knappast vara försvarligt att i ett planförslag förorda exempelvis grönområde för hela delen. Den nära förläggningen till trafikleder är också något missvisande om man enbart ser till plankartan; de stora höjdeskilnaderna gör nackdelarna med närheten till bullrande trafik avgjort mindre än vad en granskning av kartan ger vid handen.

Södra delen av ifrågakommande smala markområde disponeras i enlighet med generalplanen för småindustri och hantverk. De byggnader som upptages för sådant ändamål avses även inrymma bostäder. I denna del förlägges dessutom områden för servicestation och garage för bussar och lastbilar.

#### Allmänna områden

Område för allmänt ändamål redovisas i södra delen. Här ligger f n det nyuppförda kommunhuset, byggnad för bl a apotek, läkare och tandläkare samt centralskola. Under arbetet med planförslaget har projekterats idrottshall och medborgarhus, vilka ingår i planen. Centralskolan, vilken ligger i direkt anslutning till medborgarhuset, behöver inom den närmaste tiden avsevärt utbyggas, varför området vid skolan har utökats. Söder om kommunhuset har utlagts ett A-område, vilket i första hand är avsett för en yrkesskola.

I centrum av bostadsbebyggelsen har angivits ett A-område, vilket avses att bebyggas med barnstuga. På väg till affärer och kommunala inrättningar skall husködrarna här utan stora omvägar kunna lämna sina teolningar.

ovan nämnda områden är förhållandevis stora och ligger i planen något vid sidan av bostadsbetyggelsen. Vid bedömningen härav bör dock beaktas att de kommunala anläggningar som här finns och skall uppföras kommer att betjuna hela Njurunda kommun och ej enbart centrala Kvissleby.

#### Områden för biluppställning

Bilar är vår tids välsignelse - och gisslan. Knappast något i modern samhällsplanering påverkar i så hög grad utformningen av vår miljö som bilens krav på vägar och parkeringsplatser. Den ovan angivna tanken om total trafikdifferentiering har vad det gäller planen för Kvissleby i viss mån renodlat problematiken; en trafikdifferentiering leder med önskvärdhet till koncentration av uppställningsplatser för bilar.

Biluppställningen är ordnad på tre större, väl samlade ytor dels på markområdet mellan nuvarande E 4 och gamla riksvägen, dels på två områden mot Ljungan. Vissa större parkeringsplatser förekommer vid kyrkogården och vid den frikyrka som ligger i södra delen. A-områdena samt friliggande småhus och småindustriområdet avses få ordna sina parkeringsplatser i huvudsak på tomplats.

Förslaget beträffande parkeringsfrågans ordnande kan måhända diskuteras, speciellt kanske av de markägare som direkt beröras av förslaget. Det torde dock vara ostridigt att väsentliga ytor i planområdet måste avsettas för parkering och att de möjligheter till total trafikdifferentiering som förslaget ger bör kunna uppväga eventuella nackdelar. Det kan inte nog understrykas hur väsentlig en genomförd trafikdifferentiering är i dagens samhällsplanering. Kompromisser blir nödvändiga i ett saneringsområde som Kvissleby, men på den principiella uppbyggnaden bör inte tvekas. I en nyligen utkommen avhandling - Barn och bilar - har dessa frågor penetrerats.

Bilålderns människor torde mer och mer inse väkten av att särskilja parkeringsplatser och bilvägar från bostäder, gångstråk och grönområden. En fullvärdig bostadsmiljö torde svårigen kunna uppnås utan att dessa faktorer hållas isär, och samhället och dess medborgare får självklart räkna med betydande eftergifter och kostnader härför.

Det stora markområdet vid E4, vilket i huvudsak avses för parkering, kan, såsom tidigare påpekats av andra skäl ej utnyttjas för bostadsbebyggelse och i de flesta fall ej heller för annan bebyggelse; såväl vägmynigheternas som Byggnadsstyrelsens krav och önskemål på avstånd från huvudväg till bebyggelse lägger hinder i vägen. Det får anses vara bättre att utnyttja marken för biluppställning och serviceändamål än att lägga den såsom grönområde.

Antalet parkeringsplatser har frameräknats enligt parkeringsnormernas planeringsnorm, dvs 1,6 bilar/lägenhet vid en framtida biltäthet på 400 bilar/1 000 personer.

Redovisning av antalet parkeringsplatser m m frångår av den totaluppställning som finns sist i beskrivningen.

I planen angivna områden med beteckningarna Tp, Tb och Ts är ej avsedda för enskilt bebyggande utan skall enbart användas för i planen angivna ändamål. Dessa områden avses att tas i anspråk allt eftersom saneringen av området fortskrider och vad det gäller läget med hänsyn till de byggnader som skall uppföras och försörjas med biluppställningsplatser. Områdena för parkering avses till ca 50 % utnyttjas för garage, vilket illustreras å förslaget.

#### Trafikområden

I anslutning till parkeringsområdet vid E4 har anvisats plats för buss- och taxistation samt servicestation för bilar. Dessa senare områden ligger invid det nuvarande s k busstorget.

#### Övriga områden

Som tidigare nämnts upptar förslaget i sin södra del områden för småindustri och hantverk samt servicestationer och buss- och lastbilsgarage. Därutöver finns ett område för samlingslokaler i södra delen (nuvarande frikyrka) och i norra delen anvisas område för begravningsplats (befintlig) och ett område för med timmerflottningen sammanhängande verksamhet.



### PRINCIPILLUSTRATIONER TILL FÖRSLAGET

För att i möjligaste mån klargöra planförslagets intentioner har upprättats principskisser av olika slag. En illustrationsskiss till planförslaget, bilaga 3, sammanfattar planbilden i stort. För en central del av området har upprättats förslag till markplanering, bilaga 4. Planläggning jämte fasader till ett flerfamiljshus har utarbetats, bilaga 5, vartill kommer en principskiss i större skala på typlägenheter, bilaga 6. Slutligen har utförts perspektiv, bilaga 7, över den centrala del av området som redovisas med markplanering.

Modell av planförslaget har utförts i skala 1:1000; två modellfoton bilägges förslaget.

### SAMRÅD

Inom Njurunda kommun har arbetet med stadsplanen skötts av en speciellt tillsatt saneringskommitté, i vilken ingår representanter för kommunalnämnd och byggnadsnämnd. Under arbetet har samråd ett flertal gånger ägt rum med såväl saneringskommitté som byggnadsnämnd, och regelbunden kontakt har hållits med saneringskommitténs sekreterare, kommunalingenjör Gunnar Grönroos.

Samråd med länssarkitekt Stig Elmqvist har ägt rum den 26/6 1962 samt den 27/10 1962. Vid det senare sammanträdet var även Vägförvaltningen representerad genom vägdirektör Anders Hjelmer och förste vägingenjör Lars Ralsten. Upprepade kontakter har därutöver tagits med Vägförvaltningen, bl a vad det gäller frågan om anslutningsvägen till Essviksbron. Vid samråd den 26/6 och 27/10 hos länssarkitekten var utom ovan nämnda och saneringskommitténs representanter även distriktsarkitekt Per Jacobsson närvarande. Vid sammanträdet den 26/6 deltog dessutom överlantmätare Nils Bern och distriktslantmätare Nils Ramberg. Förslaget har vad det gäller vägfrågor principdiskuterats vid samråd på Kungl Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen med gatuinspektör E Hasselqvist den 28/8 1962; i sammanträdet deltog även ingenjör Ralsten från Vägförvaltningen samt representanter för saneringskommittén. På Kungl Postadsstyrelsen har planförslaget diskuterats med överingenjör Axel Grape den 29/6 1962; även här var sanerings-

kommittén representerad. Den 12/7 och 12/9 1962 har samråd ägt rum på Kungl Byggnadsstyrelsen med byggnadsrådet Ivar Jonsson, och den 21/3 1963 har förslaget principdiskuterats ur juridisk synpunkt med byrådirektör Sigurd Lang, Byggnadsstyrelsen. Den 11/10 1962 diskuterades vid sammanträde i Kvissleby med Hammarforsens Kraftverk den skisserade omläggningen av kraftledningen över till Essvik. Vid detta tillfälle deltog även ingenjör Reistén från Vägförvaltningen. Vid samma tillfälle berördes på platsen frågan om Essviksbron och anslutningsvägen till den.

Med anledning av erinringar från Flottningsföreningen och SCA beträffande det utställda planförslaget har samråd med dessa ägt rum den 28/6 1963, varvid även Saneringskommittén deltog. Vissa justeringar av planförslaget har vidtagits med hänsyn till önskemålen från nämnda markägare. De i erinringarna och vid sammanträdet den 28/6 1963 framförda synpunkterna på Essviksvägens sträckning inom planområdet har däremot ej kunnat beaktas, då principerna för trafikföringen ej har ansetts böra ändras.

I den utsträckning aktuella byggnadsprojekt inrymmas i planområdet har planen diskuterats med respektive projektörer. Inom Orrje & Co AB har planarbetet i huvudsak bedrivits av undertecknad och ingenjör Göte Jonsson; samråd har dessutom ägt rum med trafikavdelningen och vägavdelningen.

#### TEKNISK-EKONOMISK UTREDNING

Utredningar beträffande va-förhållanden har utförts av annan konsult och redovisats i särskild bilaga. Den teknisk-ekonomiska utredningen enligt byggnadslagen, som erfordras utöver detta, har utförts som särskilt utredning och redovisats i annan ordning.

#### SAMMANFATTNING

Föreliggande planförslag är ur alla synpunkter genomgripande och har i sitt följande problemställningar, vilka kunnat påverka såväl kommunen som enskilda. För att förverkliga planens tanke kommer att krävas uppehållningar från alla sidor. En av de första förutsättningarna för att planen skall

kunna realiseras är en bestämd vilja från kommunen att med alla medel arbeta för en lösning i planens anda och mening. Skall centrala Kvissleby kunna förnyas i den takt som är önskvärd, kommer att krävas en i hög grad aktiv kommunalpolitik. Goda möjligheter finns då kommunen redan disponerar över avsevärda delar av det aktuella området, men det krävs förvisso att den enskilde också visar sin goda vilja, när det gäller att förverkliga planen.

Stockholm i april 1963  
OPRJE & CO AB

Tore Abrahamsson  
Arkitekt SAR

Reviderad den 10 juli 1963

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 27 juli 1964  
Stockholm i Kommunikationsdepartementet  
Ex officio  
Evan Åmark

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

*E. J. Carlsson*

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tilhörande förslag till stadsplan för CENTRALA KVISLEBY, Njurunda kommun.  
Förslaget upprättat i april 1963 och reviderat den 10 juli 1963.

Revideringen avser § 1 mom 2 d.

§ 1Stadsplaneområdets användningNom 1 Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bf betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till smuts, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Nom 2 Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för biloppställning och får bebyggas endast med erforderliga garage.
- b) Med Tb betecknat område får användas endast för buss- och taxi-station och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga byggnader.
- c) Med Ts betecknat område får användas endast för servicestation och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga byggnader.

- d) Med Tf betecknat område får användas endast för med timmerflottning sammanhörande ändamål och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga byggnader och anordningar.
- e) Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga byggnader.
- f) Med Et betecknat område får användas endast för teletekniskt och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar, mindre bryggor, båthus eller dylikt, sågt för anordningar som äro erforderliga för timmerflottning 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 ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sådant sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

## § 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och allmän trafik

Mom 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Med x betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik i ett plan beläget under gatans körbana (gångtunnel).

## § 4

Byggnadssätt

Mom 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom 2 Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kudjehus.

Mom 3 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

## § 5

Tomts storlek

- Mom 1 Å med Sr betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 210 m<sup>2</sup>.
- Mom 2 Å med Sk betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 300 m<sup>2</sup>.
- Mom 3 Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 600 m<sup>2</sup>.

## § 6

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt

- Mom 1 Å tomt som omfattar med B, BH och C betecknat område får byggnad icke upptaga större areal i m<sup>2</sup> än den siffran i rektangel anger.
- Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- och uthusbyggnad uppföras.
- Mom 3 Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 130 m<sup>2</sup> samt garage- och uthusbyggnad icke större areal än 30 m<sup>2</sup>.

## § 7

Våningsantal

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.

## § 8

Byggnads höjd

- Mom 1 Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,6; 7,0; 10,0 meter.
- Mom 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med A betecknade områden må dock 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 lämplig.

Not 3 Terrassplan ovan överbyggnad & med ringbriekning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 3,6 meter.

§ 9

Anordnande av stängsel i visst fall

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med prickstreckad med tvärstreck försedd linje skall med hänsyn till trafik-säkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

Stockholm 1 april 1963

OMHJE & CO AB

Tora Abrahamsson  
Arkitekt SAR

Reviderade den 10 juli 1963

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 27 juli 1964  
Stockholm i Kommunikationsdeparte-  
mentet.

Ex officio  
Sven Järnk.

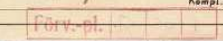
Antagen i Rjurunde kommunalfullmäktige  
den 28 oktober 1963, § 169.  
Stockviksverken den 1 november 1963.

Torsten Söderholm  
Kom. fullm. ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

*[Handwritten signature]*









KS-2011-00805

## § 293 Antagande av detaljplan, Nolby 5:9 m.fl., miljö- och kretsloppsanpassat hus

### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

**att** anta detaljplan för Nolby 5:9 m.fl., miljö- och kretsloppsanpassat hus, enligt antagandehandling upprättad 2011-04-05, reviderad 2011-08-26.

### Bakgrund

Med anledning av att arkitekt Anders Nyquist inkommit med en förfrågan om att få uppföra ett miljö- och kretsloppsanpassat flerbostadshus på tomten "Brostugan" har en ny plan för fastigheten Nolby 5:9 m.fl. tagits fram. Syftet med denna är att möjliggöra ändrad användning av fastigheten och pröva möjligheterna för bostadsbebyggelse med tillhörande parkeringsplatser.

### Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens protokoll, 2011-11-14, § 351
- Koncernstabens skrivelse, 2011-10-04
- Stadsbyggnadsnämndens protokoll, 2011-09-21, § 242
- Stadsbyggnadskontorets skrivelse, 2011-08-30, samt missiv, 2011-09-26
- Antagandehandling för detaljplan Nolby 5:9 m.fl., 2011-04-05, reviderad 2011-08-26

-----

| Ordförandens sign                                                                   | Justerandes sign                                                                    | Justerandes sign                                                                    | Sekreterares sign                                                                    | Utdragsbestyrkande |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  |  |  |  | Elisabet Engqvist  |



Tid KI 13.00-18.35  
Ajourneringar KI 15.10-15.35  
KI 18.00-18.05

Plats Kommunfullmäktigesalen i kommunalhuset

Beslutande Närvarande ledamöter och ersättare enligt bilaga 1  
Voteringsresultat enligt bilaga 2

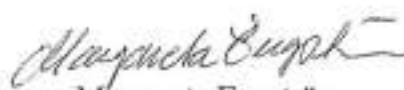
Sekreterare Christel Öhgren

Justeras 2011-12-05

Underskrifter

  
Rodney Engström  
ordförande

  
Christel Öhgren  
sekreterare

  
Margareta Engström  
Justerare

  
Roger Johansson  
Justerare

Protokollet omfattar §§ 274-301

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

| Avser sammanträde med<br>Kommunfullmäktige                                                                                               |                         |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|
| Sammanträdesdatum                                                                                                                        | Justeringsdatum         | Anslagsdatum |
| 2011-11-28                                                                                                                               | 2011-12-05              | 2011-12-05   |
| Anslaget tas ned tidigast                                                                                                                | Överklagandetid         |              |
| 2011-12-30                                                                                                                               | 2011-12-05 – 2011-12-26 |              |
| Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) eller hos<br>Koncernstabens kansli |                         |              |

Ordförandens sign

Justerandes sign

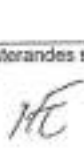
Justerandes sign

Sekreterares sign

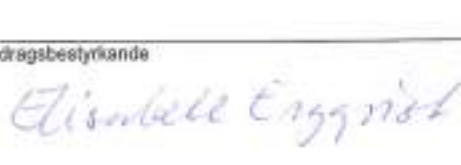
Utdragsbestyrkande













Detaljplan för

## **ett område söder om Folkets hus**

NOLBY 5:9 m fl

Kvissleby, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2011-04-05

Reviderad 2011-08-26

Kontaktperson:

Tommy Berglund telefon 060-19 13 46

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Programsamråd t o m 2007-12-14
- ☒ Samråd t o m 2010-05-31
- ☒ Utställning fr o m 2011-04-18 t o m 2011-05-15
- ☒ Antagen av Kommunfullmäktige 2011-11-28
- ☒ Laga kraft 2012-03-28

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

plankarta med bestämmelser

planbeskrivning

genomförandebeskrivning

samrådsredogörelse del 1

samrådsredogörelse del 2

utlåtande

sändlista

fastighetsförteckning

fastighetsförteckning, komplettering

underrättelse, godkännande efter utställning





# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utförning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

|  |                                              |
|--|----------------------------------------------|
|  | Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet |
|  | Användningsgräns                             |
|  | Egenskapsgräns                               |

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | Lokaltrafik                     |
|  | Naturområde                     |
|  | Anlagd park                     |
|  | Område som skyddar mot störning |
|  | Körbar gång- och cykelväg       |

## ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

|  |                                              |
|--|----------------------------------------------|
|  | Öppet vattenområde där bryggor får anläggas. |
|--|----------------------------------------------|

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | Bostäder med viss komplettering av verksamheter bottenplan |
|  | Lokaler med anknytning till fastighetens bostäder          |
|  | Tekniska anläggningar                                      |

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| gång och cykel | Gång- och cykelväg                       |
| våtmark        | Naturlig våtmark för rening av dagvatten |

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

|   |                                                                    |
|---|--------------------------------------------------------------------|
|   | Marken får ej bebyggas                                             |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar |
| g | Gemensamhetsanläggning för parkering och tillfart till fastighet   |

## MARKENS ANORDNANDE

|           |                                                                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| +0,0      | Föreskriven höjd över nollplanet, se planbeskrivningen                                                                      |
| garage    | Garage skall byggas som en del av störningsskyddet mot buller. Om garage ej uppförs ska plank uppföras , se strömningsskydd |
| parkering | Parkeringsplats skall finnas                                                                                                |

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V              | Högsta antal våningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Byggnadsteknik |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| b <sub>1</sub> | Vid bygglovprövning ska kompletterande geoteknisk undersökning utföras för att fastställa stabilitets- och sättningsförhållandet samt dimensionerande geotekniska parametrar för grundläggningen. Risk för skadliga sättningar finns i delar av planområdet. Se planbeskrivningens avsnitt Geotekniska förhållanden. |
| b <sub>2</sub> | De nationella riktvärdena för buller från väg- och spårtrafik, vilka återges i till handlingarna hörande bullerutredningar, får inte överskridas. Byggnads uteplats skall utföras på sådant sätt som anges i bullerutredningar.                                                                                      |
| b <sub>3</sub> | Grundläggning och bjälklag ska utföras så att vibrationer från väg och järnväg högst blir 0,4 mm/s vägd RMS.                                                                                                                                                                                                         |
| b <sub>4</sub> | Luftintag, entréer och utrymningsvägar får ej placeras mot väster.                                                                                                                                                                                                                                                   |

## STÖRNINGSSKYDD

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vall + skärm | Bullerskydd ska finnas bestående av vall, höjd 1 meter, och skärm, höjd 2,5 meter, mätt över vägbanan. Bullervall/skärm får ej stå närmare väggkant än 7 meter. Bullerskärmen skall utformas så att den även utgör strålningskydd mot värme. Bullerskärmen får ej vara klättringsbar. |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Om bullernivåerna överstiger 60 dB (A) ekvivalentnivå vid fasad, skall minst hälften av boningsrummen placeras mot fäst sida, dvs. högst 45 dBA. Maximalnivå på uteplats för inte överstiga 70 dB (A).

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för frätäffällning.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpits, i enlighet med PBL 5:8.

|                |                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| a <sub>1</sub> | Bygglov krävs inte för till parkanläggning hörande uteplats med plank och skärmtak. |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

### PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Fastighetsgräns      |
|  | Fastighetsbeteckning |
|  | Byggnader            |
|  | Staket               |
|  | Gata                 |
|  | Löv- resp barrträd   |
|  | Nivåkurvor           |
|  | Rutnätspunkt         |

Strandskyddet upphävt enligt  
länsstyrelsens beslut 20

### Uppgifter om primärkartan

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning  
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15  
Höjdsystem: Lokalt system Sundsvall

Trafik- och kartavdelningen i Sundsvall 20

INGER ERICSSON  
Avdelningschef

| Detaljplan för                                                                                    |  | Antagande                      |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|---------|
| ett område söder om Folkets hus<br>flerbostadshus Nolby 5:9 m.fl.<br>Kvissleby, Sundsvalls kommun |  | Beslutsdatum<br>Godkännande    | Instans |
|                                                                                                   |  | Antagande                      | SN      |
|                                                                                                   |  | Laga kraft                     | KF      |
| Upprättad 2011-04-05                                                                              |  | Reviderad 2011-08-26           |         |
| Susanne Klockar<br>Avdelningschef                                                                 |  | Tommy Berglund<br>Planarkitekt |         |
| Skala 1:1000 (A1)                                                                                 |  |                                |         |
|                                                                                                   |  | DP-                            |         |

Detaljplan för  
**ett område söder om Folkets hus**  
**Flerbostadshus**  
Nolby 5:9 m fl  
Kvissle by, Sundsvalls kommun

---

## PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse del 1– program
- samrådsredogörelse del 2
- geotekniska utredningar
- miljötekniska markundersökningar
- historik markföroreningar
- trafikbullerutredningar
- vibrationsutredning

## PLANPROCESSEN



**Program** - start för planarbetet. Inriktning och omfattning bestäms.

**Samråd** - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

**Utställning** - planförslaget ställs ut. Detta är sista tillfället att påverka.

**Antagande** - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

**Laga kraft** - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte **överklagats**.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den nya planen med planändringar syftar till att möjliggöra ändrad användning av fastigheten Nolby 5:9 m fl. och pröva möjligheterna för bostadsbebyggelse med tillhörande parkeringsplatser. Bakgrunden till planändringen är en ekologisk, social och teknisk vision för ett hållbart boende, utarbetat av arkitekt Anders Nyquist, Njurunda. Flerbostadshuset är tänkt att uppföras på marken bakom det gamla baptistkapellet (Street Rulers) i södra delen av Kvissleby.

## FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP MB

Kommunen har gjort bedömningen att planen med bostadsbebyggelse som huvudsakligt användningsområde är förenligt med 3, 4 och 5 kap MB, då den inte nämnvärt påverkar hushållningen av mark- och vattenområden.

Planområdet ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Ljungans dalgång. Området gränsar också mot område av riksintresse för naturvården respektive friluftslivet, Nedre Ljungan samt yrkesfiske Ljungan/Indalsälvens mynningsområde. Dessa riksintressen bedöms inte lida påtaglig skada.

## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Planområdet är beläget ca 13 km söder om Sundsvalls centrum.

Området består av fastigheterna Nolby 5:9, Nolby 5:209, del av Nolby 5:386, del av Nolby 5:42 samt del av Nolby 35:1. Området är beläget söder om Folkets hus och öster om fastigheten Nolby 5:194 (Street Rulers) i Kvissleby. Väster om planområdet ligger E4. Planområdet omfattar ca 1,5 hektar tillsammans med Centrumgatan.

### Markägoförhållanden

Det aktuella markområdet ägs av Sundsvalls kommun. Kommunen kommer att vara huvudman för gator och allmän platsmark inom planområdet.





## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

En ny kommuntäckande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige i december 2005. Enligt översiktsplanen omfattas området av allmänna intressen som tätortsnära rekreationsområde utanför centralorten och av ”Grönplan för Sundsvall”. Området gränsar även till det allmänna intresset för vattendrag av särskild vikt för fritidsfisket.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Njurunda tätortsområde från 1997 anges det aktuella planområdet som ”Reservområde för komplettering av Kvissleby”. ”Detta är den sista återstående markreserven i orten som bör användas först efter en noggrann prövning. Den dag man överväger att ta området i anspråk bör alla potentiella byggnadsbehov inventeras och man bör sedan samnyttja området. Utformningen bör göras flexibel för att möta framtida ändrade behov. Området är idag bullerstört av E4. Intill denna markreserv finns ett avsnitt med värdefull naturmark att ta hänsyn till”.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan 5031 från 1963. Enligt gällande detaljplan är området avsett för allmänt ändamål.

### Behov av bostäder i Sundsvall

Bostadssituationen i Sundsvall kännetecknas främst av en tydlig efterfrågan, särskilt på hyresrätter. Därför är byggande av nya bostäder välkommet ur kommunens perspektiv. När nya E4 är färdig kommer troligen Njurunda att bli än mer attraktivt boende eftersom störningar från trafik minskar väsentligt och restiderna till centrala Sundsvall minskar.

### Program för planområdet

Detaljplanen behandlas med normalt förfarande. Program till detaljplan för Nolby 5:9 m fl. har upprättats (2007-07-07) och programsamråd har genomförts. Det samlade resultatet av detta och programsamrådet ligger till grund för detaljplaneförslaget.

Arkitekt Anders Nyquist kom i november 2006 med en förfrågan om att få uppföra ett miljö- och kretsloppsanpassat flerbostadshus på tomten ”Brostugan”. Programmets intention blev därför att undersöka möjligheten att bygga flerbostadshus på den aktuella fastigheten.

### Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Kommunen, bedömer i likhet med länsstyrelsen, att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt. Planförslagets konsekvenser redovisas därför endast i denna planbeskrivning.

## **Strandskydd**

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 2007 angivit att då området är planlagt sedan 1964 omfattas det inte av strandskydd enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel. Formuleringen har därefter införts i planhandlingen där det kan läsas att då området är planlagt sedan 1964-07-27 omfattas det inte av strandskydd enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel.

I övergångsbestämmelserna för det nya strandskyddet som gäller sedan 1 juli 2009 och som anger om strandskyddet inträder eller inte när detaljplaner, generalplaner, stadsplaner eller byggnadsplaner upphävs eller ersätts av en ny detaljplan anges följande:

För ärenden som inletts före den 1/7 2009 och som dessförinnan omfattats av stadsplan, vilket är fallet för nu aktuellt planområde, gäller följande:

- För ärenden som inletts före den 1/1 2010 och avslutats genom antagande av planen före den 1/1 2011 gäller inte strandskydd.
- I övriga fall inträder strandskydd automatiskt inom strandskyddsområdet.

Ovanstående innebär, då planen ej avslutats genom antagande före den 1/1 2011, att strandskydd återinträtt i detaljplaneområdet.

Enligt övergångsbestämmelserna till den nya strandskyddslagstiftningen ska strandskyddsfrågan därmed behandlas enligt de äldre bestämmelserna i och med att planarbetet har påbörjats före den 1 juli 2009. Kommunen måste därför ansöka hos länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet inom detaljplanen. Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom detaljplanen ska anges.

Enligt beslut från länsstyrelsen 2011-07-20 skall strandskydd inte längre gälla för kvartersmark B och C1, allmän plats LOKALGATA, GCVÄG, gång och cykel, SKYDD, delvis för vall och skärm, PARK inom Nolby 5:9 m.fl.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Tomten för det föreslagna flerbostadshuset är relativt plan och ligger på en liten plåtå. Marken är delvis grusad och gräsbeklädd och består till största delen av vegetation som sly, buskar, löv- och barrträd. Nedanför plåtån utmed strandkanten finns en grusad gång- och cykelväg, Strandleden, som utgör ett viktigt inslag för rekreation och allmänhetens tillgång till Ljungans stränder. Gång- och cykelvägen ska finnas kvar, men behöver graderas upp till en körbar standard, för att t ex räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

Mitt för det föreslagna bostadshuset ges en möjlighet att bygga någon form av parkanläggning för allmänhetens behov. Med parkanläggning menas här ett trädäck eller annan hårdgjord uteplats, möjligen till viss del försedd med tak. Däremot är byggnader i form av bod, kiosk eller skjul o dyl inte avsedda att uppföras här. Detta medför att det är möjligt att inte kräva bygglov för anläggning inom område med bestämmelsen "PARK". Innan anläggningen kommer till stånd ska det dock vara klarlagt att den inte medför någon olägenhet avseende markstabiliteten (se även nedan).

Även om den befintliga vegetationen i sig är av trivial karaktär, är den dock av stor vikt för upplevelsen av området. Därutöver utgör den ett skydd mot erosion, varför en planbestämmelse om att marklov krävs för att fälla träd inom markerade områden har påförts plankartan.

### Markbeskaffenhet

Marken inom planområdet består av sedimentjordar av sand, silt och lera ner till 5-18 meters djup. Förekommande jordar bedöms ej vara tjälfarliga så länge inga nivåförändringar kommer till stånd.

### Markavvattning

Tillstånd för markavvattning bedöms ej erforderligt. Grundvattennivån vid slänten mot Ljungan ligger i nivå med Ljungans nivå (ca -0,7) och nivån stiger något mot väster med lutning 1/50.

Dagvattenhaneringen avses ske genom s k lokalt omhändertagande, med sedimenteringsanläggning/översilningsmark i planområdets södra del. Anläggningen bedöms vara förenlig med bestämmelse "Natur".

### Geotekniska förhållanden

En detaljerad geoteknisk stabilitetsutredning har utförts i området av Tyréns AB 2008-07-04 (kompletterad 2010-08-19). Utredningen syftade till att klarlägga erosionsrisker och stabilitets- och sättningsförhållandena inom planområdet för nuvarande förhållanden samt för planerad bostadsbebyggelse. Av utredningen framgår att jordlagerföljden består till stor del av sand men även sättningsbenägen silt och siltig lera. Den lerhaltiga jorden förekommer vid varierande djup och varierande mäktighet. Utförda stabilitetsberäkningar visar att stabiliteten inom planområdet är tillfredsställande. Risken för erosion bedöms vara liten. Risk för skadliga sättningar bedöms ej föreligga under förutsättning att planerad bebyggelse ej uppförs inom det nordvästra eller sydligaste området.

I samband med bygglovprövningen skall en kompletterande geoteknisk undersökning utföras för att fastställa stabilitets- och sättningsförhållandet samt

dimensionerande geotekniska parametrar för grundläggningen gällande planerad bebyggelse.

#### Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har utförts av Ramböll (2009-11-20).

En kompletterande markundersökning har gjorts av Ramböll (2010-11-24) med syftet att kontrollera föroreningsstatusen hos ytliga marklager inom planområdet. Inom området finns föroreningar som metaller, PAH (polycykliska aromatiska kolväten) och sulfidhaltigt material som behöver saneras.

I enlighet med plan- och bygglagen (1987) 5kap 8§ innehåller planen bestämmelse om att markföroreningarna ska vara avhjälpta innan bygglov kan ges för ändrad markanvändning.

#### Radon

Enligt utförda markradonmätningar (10-17 kBq/m<sup>3</sup>) kan området klassas som normalradonmark. Radonsäkert byggande rekommenderas. Uppföljning av radonsäkert byggande sker i samband med bygglovhandläggningen.

#### Risk för skred och höga vattenstånd

Planområdets nordvästra, respektive södra område består av jordarter, som kan medföra skredrisk. Därför föreslås inga större byggnader i dessa lägen. I nordvästra delen av området föreslås garagebyggnader. Vilka särskilda krav som kan komma att behöva ställas ska utredas senast i samband med bygglovsskedet (se även under ”Geotekniska förhållanden”).

Höga vattenstånd som förekommer idag längs Ljungans stränder och effekter av framtida klimatförändringar behöver klarläggas och beaktas. Lägsta punkten på fastigheten Nolby 5:9, enligt nyligen genomförd laserskanning, är ca +4,1 meter (RH 2000). Golvnivån i ny byggnad planeras till +4,2 meter. Risken för översvämningsskador bedöms med nedanstående kunskaper som ytterst liten.

Nedanstående bedömningar härrör från Sundsvalls kommuns projekt Klimatanpassa Sundsvall (Mats Bergmark 2011-03-18).

Vid ett 100-årsflöde (plus ett dammbrott i Viforsen, den sista dammen i Ljungan), blir vattennivån i Ljungan ca +1,7 m (RH 2000), vid medelvattenstånd i havet om +0,1 m (RH 2000). Ett dammbrott i Viforsen inte ger något stort extra flöde, på grund av en naturlig förträngning i älvfåran vid kraftverket. Högsta uppmätta nivå i havet är +1,4 m (RH 2000), det mättes upp 1984 och är ca en decimeter högre än 100-årsnivån i havet. Högsta högvatten i havet + 100-årsflöde i Ljungan + dammbrott i Viforsen ger då en vattenyta i Ljungan vid Nolby 5:9 om ca + 3 m (RH 2000).

#### *Havets framtida nivå*

Tidigast kring år 2130 enligt scenarier från Delta Commission (Holland) omräknade

med vår landhöjning kan vi få en halv meters höjning av havsytan jämfört med idag. Det motsvarar då ca 1,5 meters höjning av den globala nivån i havet. Läger vi till denna halvmeter till ovan får vi nivån ca + 3,5 meter (RH 2000). Det ser ut som vi då har en dryg halvmeter kvar till fastighetens lägsta punkt (ca +4,1 m).

#### *Dammbrott Flåsjön*

Skulle ett dammbrott gå högst uppe i Ljungan vid Flåsjöndammen, skulle förmodligen alla dammar i Ljungan rasa. Om det sker samtidigt med ett 100-årsflöde, skulle nivån i Ljungan bli +3,4 m (RH 2000) vid Nolby 5:9, vid en medelvattennivå i havet. Men skulle det ske samtidigt som vi har en högsta högvattennivå i havet på +1,4 meter, skulle delar av fastigheten översvämmas till nivån ca + 4,7 meter. Detta är ett värsta scenario.

#### *100- års flöden i Ljungan i framtiden*

Under perioden fram till 2050 ser storleken på 100-årsflödena ut att vara ganska oförändrade eller endast svagt minskande jämfört med dagens 100-årsflöden. Fram mot slutet av seklet tyder resultaten på att 100-årsflödet minskar med 15 - 20 % mot idag, enligt en klimat- och sårbarhetsanalys för Västernorrlands län (SMHI/SGI okt 2010).

Mer översiktligt underlagsmaterial beträffande översvämningsrisker återfinns i rapporten "Översiktlig översvämningskartering längs Ljungan" (Räddningsverket och SMHI 2001-08-28) samt rapporten "Översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys – naturolyckor" (SGI, SMHI och Länsstyrelsen i Västernorrlands län 2010-10-21).

#### **Kulturmiljö, fornlämningar**

Ljungans dalgång (Y7) omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet ligger emellertid inte inom vad som kan sägas utgöra kärnområde för riksintresset, och området har tidigare varit exploaterat. Bedömningen blir därför att planförslaget inte medför påtaglig skada på riksintresset.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

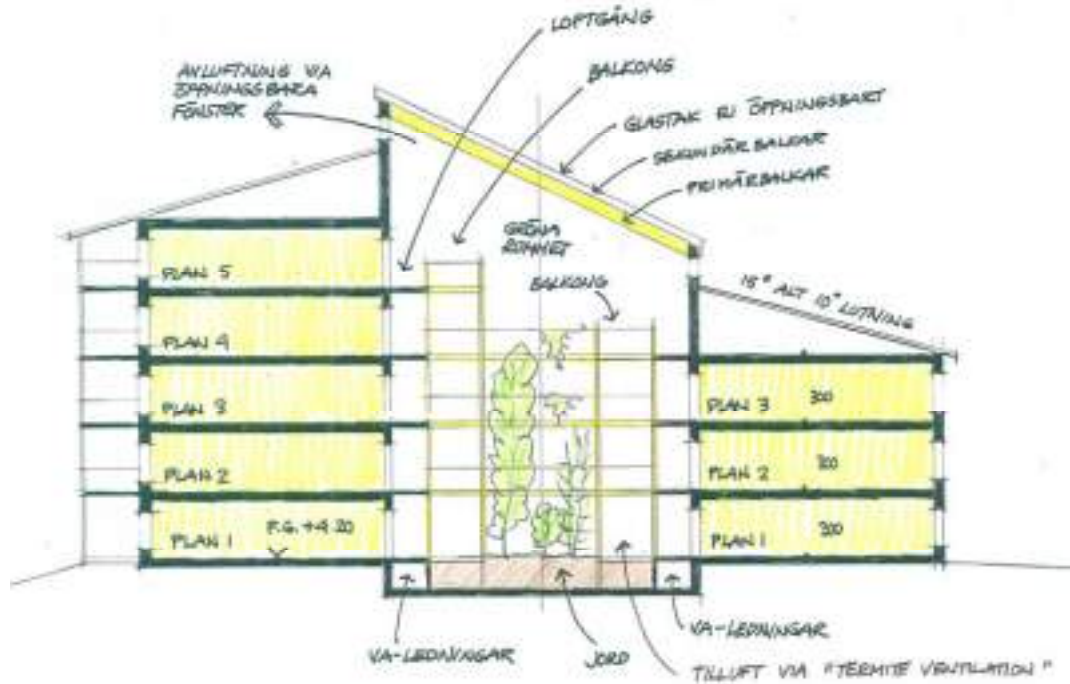
#### **Bebyggelseområden**

Inom planområdet finns idag inga byggnader förutom ett par "friggebodar" i den södra delen. Norr om planområdet finns ett par bostadshus i två plan samt ett före detta Folkets Hus. Väster om planområdet finns områdets äldsta hus, f d missionshuset, som idag används som föreningslokal för en motorklubb.

#### **Bostäder och bostadsanknutna lokaler**

Planförslaget medger bostäder i upp till 5 våningar, sammanlagt ca 48 lägenheter. Arkitektens vision är att boende, arbete och fritid ska kunna tillfredsställas i samma byggnad. För att i någon mån täcka in önskemålet påföres plankartan en kombinerad

bostads- och centrumbestämmelse som medger att lokaler kan anordnas som har anslutning till fastighetens bostäder.



Hus, sektion

Bild: Anders Nyquist Arkitektkontor AB



### Situationsplan

Bild: Anders Nyquist Arkitektkontor AB

### Övrig bebyggelse

I planområdet norra del avses garage uppföras. Dessa är en förutsättning för att rekommenderade riktvärden för buller ska kunna hållas, varför det är nödvändigt att dessa uppförs senast i samband med uppförandet av bostadshuset. Om garage av någon anledning inte kommer att uppföras, ska plank eller annan anordning till skydd för buller uppföras innan bygglov för bostadshuset kan lämnas. Bestämmelse om detta påförs plankartan.

### Service

Nolby 5:9 m fl ligger nära Kvissleby centrum, som erbjuder ett allsidigt utbud av både kultur och service, arbetsplatser, högstadieskola samt bra anslutning till kollektivtrafik.



### **Tillgänglighet**

Angöring till det nya bostadshuset avses huvudsakligen ske från dess norra sida. En gång- och cykelväg längs Ljungan byggs om och förstärks för att öka tillgängligheten från flera håll samt för att klara räddningstjänstens behov. Bostäderna avses uppföras med god tillgänglighet, d v s med hiss. Lutningarna inom planområdet, mellan hus och omgivande gång- och cykelväg, tas upp i slänter för att även göra utemiljön tillgänglig.

### **Byggnadskultur och gestaltning**

För det aktuella projektet gäller att bygggrätten disponeras av ett flerbostadshus, som är uppbyggt av två parallella, smala längor med en inre, väderskyddad (glastaksförsedd), gemensam, grön gård (se illustration). Gården fungerar som en del av byggnadens ventilationssystem. På den norra gaveln finns entré, hiss och trappa.

### **Skyddsrum**

Planområdet ligger utanför de riskområden inom vilka krav på skyddsrumsbbyggande ställs. Anmälan för skyddsrum behöver ej göras.

### **Friytor**

#### **Lek och rekreation**

Med tanke på att bostäderna i första hand avses för en äldre ålderskategori, är frågan om lekplatser inte aktuell. Möjligheter till rekreation, inom planområdet, kan företrädesvis ske vid gång- och cykelstråket längs Ljungan eller på och invid älven vintertid. I närområdet finns också golfbana och skidbacke.

### **Naturmiljö**

Naturområdet söder om det tänkta bostadshuset avses användas för omhändertagande av dagvatten, som ska kunna renas innan det når Ljungan. Då grundvattennivån inom området ligger förhållandevis högt, kan ett fördröjningsmagasin i form av en damm troligen inte komma i fråga, utan en anläggning för översilning / sedimentering är förmodligen vad som kan bli aktuellt.

Längs Ljungan bör stora delar av vegetationen sparas med tanke på erosionsrisken intill vattendraget. Planförslaget anger att marklov kommer att krävas för trädfallning inom hela planområdet.

### **Vattenområden**

Del av Ljungan ingår i planområdet som vattenområde. Möjlighet att uppföra bryggor medges i planen. Inför anläggandet av bryggor bör exploatör samråda med länsstyrelsen, miljökontoret och fastighetsägaren.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Enligt gällande plan ska området anslutas med en tillfartsväg mot E4. Denna möjlighet föreslås tas bort och ersättas med att befintlig lokalgata norrut (Centrumgatan) blir tillfart till området. Då antalet lägenheter är begränsat anses detta inte medföra någon större olägenhet för befintliga bostäder längs Centrumgatan. Planförslaget sanktionerar detta genom en bestämmelse "Lokalgata". Gång- och cykelväg löper längs med Ljungan. GC-vägen förstärks för att bli körbar fram till och med kvartersgränsen. Planförslaget innebär även att tillfarten från väg E4 slopas till den angränsande fastigheten, Nolby 5:194. Även här sker nya tillfarten via lokalgatan, med en gemensamhetsanläggning ges fastigheten rättigheten att ha tillfart via den nya bostadsfastigheten. När väg E4 flyttas från Njurundavägen beräknas denna bli en lokal gata och trafikflödena ungefär halveras.

### **Kollektivtrafik**

Busslinje 124 går utanför planområdet, med hållplats strax utanför planområdet. Turtätheten är begränsad till några turer för- och eftermiddag.

### **Parkering, utfarter**

Parkering föreslås i planområdets norra del. Parkeringen föreslås utgöra en gemensamhetsanläggning. Anläggningen rymmer cirka 50 platser, varav cirka 12 platser reserveras för kommunens behov.

## **Risker/Störningar**

### **Trafikbuller och trafikvibrationer**

Väster om planområdet finns dels väg E4, dels järnvägen. För E4 planeras en ny sträckning att tas i bruk 2015 och för järnvägen pågår planeringen för en utbyggnad med dubbelspår; läget för dessa spår är i nuläget endast angivna som en bred utredningskorridor i förstudie.

Särskilda rapporter/utredningar av trafikbullret har tagits fram (Westin Akustik AB, 2010-10-20, 2010-03-11, 2008-03-27 och 2007-10-23). Rapporterna från 2010 grundar sig på den utformning av byggnader och bullerskydd som föreslås i planen, men utredningarna kompletterar varandra och bör alla studeras för att få en helhetsbild. Utredningarna visar att man innehåller de nationella riktvärdena genom i rapporterna redovisade åtgärder. Rapporterna bifogas planhandlingarna. Plankartan innehåller bestämmelser som reglerar riktvärden för buller vid fasad och uteplats. På allmän platsmark behöver ett 170 meter långt bullerskydd med en höjd 3,5 meter ovan vägbanan uppföras utmed väg E4, utformat som en meter hög vall krönt av en två och en halv meter hög skärm. Uteplatser kan anordnas mot öster i skydd av föreslagna byggnader medan uteplatser i söder kräver skärmar med 3-3,5 meter höjd. Plankartan innehåller bestämmelser som reglerar bullerskydd mot väg och vid uteplats.

Vibrationsutredning har gjorts av Metron Miljökonsult AB (2010-11-26) för att klarlägga påverkan från tågtrafik och fordonstrafik på väg E4, såväl i nuläget som med utbyggnad av järnvägen. Vägtrafiken bedöms inte ge upphov till störande vibrationer. Däremot kan vibrationsstörningar uppkomma från tågtrafiken. För att klara kvalitetsmålet 0,4 mm/s vägd RMS behövs med nuvarande tågtrafik styv, tung grundläggning och styva bjälklag. För att beakta möjliga utbyggnadsalternativ för järnvägen visar utredningen att det sannolikt behövs omfattande vibrationsdämpande åtgärder, exempelvis med stödpålning. Plankartan innehåller bestämmelser som reglerar utföranden till skydd mot vibrationer.



*Bullerskydd, vall+skärm, sektion*

*Bild: Anders Nyquits Arkitektkontor AB*

## Farligt gods

En riskanalys har utarbetats och enligt denna rapport är slutsatsen att det aktuella planförslaget mycket väl kan anses uppfylla rimliga säkerhetsförhållanden efter genomförande av följande föreslagna åtgärder:

### *Landskapsutformning*

- Utforma markplaneringen så att utspild brännbar vätska inte rinner mot byggnaderna i planområdet.
- Marken mot E4:an bör planeras så att den inte uppmuntras till vistelse.

### *Skyddsåtgärder*

- Bullerplank/bullerskydd utformas så att de även kan utgöra strålningsskydd (skydd mot värmestrålning från en brand i fordon). I princip verkar ett bullerskydd även som skydd mot värmestrålning från en brand. Materialet i bullerskyddet bör emellertid vara värmeresistent, dvs. glas som inte är brandhärdigt är olämpligt som skydd.
- Det är en fördel att som i planen placera en garagelänga parallellt med E4:an så att de ger skydd mot vägen och bensinstationen. Där garagelängan inte ger skydd kan det bullerskydd som planeras utformas så att ett strålningsskydd skapas.

#### *Trafiktekniska åtgärder*

- Flytta den hastighetsnedsättning (70 -> 50) som idag, för norrgående trafik, sker vid fastigheten Nolby 5:194 längre söderut vid viadukten över järnvägen, innan backen ner mot planområdet.

#### *Tekniska åtgärder bostadshus*

- Entréer och utrymningsvägar förläggs så att de ej mynnar mot området mellan detaljplaneområdet och E4:an.  
- För att undvika brandspridning via fasader bör fasad mot E4:an utföras i obrännbart material.  
- Luftintag bör placeras så att de ej bidrar till att sprida brandrök eller andra giftiga gaser in i byggnaderna.

Detaljplaneförslaget innehåller bestämmelser om skyddsanordningar och om utformning och placering av de relevanta byggnadstekniska delar som finns omnämnda i riskanalysen. Några av de åtgärder som finns omnämnda i riskanalysen, hänskjuts till bygglovsprövningen. Frågan om trafiktekniska åtgärder regleras inte i denna detaljplan.

#### **Miljökvalitetsnormer**

Vid planering skall vissa miljökvalitetsnormer säkerställas enligt miljöbalkens 5:e kapitel. Miljökvalitetsnormer för luft finns för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, arsenik, kadmium, nickel, kvicksilver, bens(a)pyren, bensen, partiklar och ozon. Detaljplanen bedöms inte medverka till att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids. Följande vattenförekomster med miljökvalitetsnormer berörs av detaljplanen:

- Grundvattenförekomsten Marmen-Kvissleby, Ljungan, som idag har god kvantitativ och kvalitativ status.
- Vattendraget Ljungan som har otillfredsställande ekologisk status idag, ska 2021 ha god ekologisk status. Den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) är god idag.
- Detaljplanen bedöms medverka till att miljökvalitetsnormerna för de berörda vattenförekomsterna följs.
- Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten omfattar Ljungan, bedömningen är att detaljplanen medverkar till att denna följs.

#### **Teknisk försörjning**

##### **Vatten och avlopp**

Ledningar för vatten dras från befintligt nät till den nya fastigheten.

Avloppsfrågan avses ske lokalt och baseras på en systemlösning som kallas Splitbox, som integrerar avloppshantering och avloppsrening med ventilation, uppvärmning och restproduktshantering av biologiskt köksavfall. Anslutning till det kommunala spillvattennätet är möjlig och bör enligt miljökontoret ske som reserv och för att ta hand om restvatten från anläggningen.

Dagvatten ska helst inte belasta det kommunala nätet. Dagvatten från det nya bostadshusets fastighet leds över NATUR-marken, där det fördröjs och sedimenteras innan det leds vidare ner till Ljungan. Lösning för detta ska presenteras senast i bygglovskedet.

#### Värme

Fastigheten avses värmas upp med en teknik som går under benämningen Split-box. Se ovan. Som ett alternativ att värma upp fastigheten finns möjligheten att ansluta den till fjärrvärmenätet.

#### Ei

I områdets norra del finns en transformatorstation.

#### Elektronisk kommunikation

Inom området, längs E4, finns kommunikationskablar att beakta vid markarbeten.

#### Avfall

Avfallet tas omhand på traditionellt sätt, undantaget biologiskt köksavfall, vilket tas omhand i lokalavloppsanläggning, se ovan.

#### Administrativa frågor

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

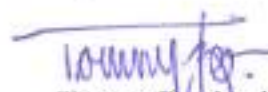
#### Konsekvenser av planens genomförande

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och tangerar område av riksintresse för friluftslivet och naturvården. Planens genomförande bedöms inte medföra påtaglig skada på någotdera riksintresse.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret (Tommy Berglund) genom Tengbom arkitekter (Erik Lönnerholm, uppdragsansvarig, med medverkan av Gärda Sjöholm, Carolina Eriksson, Anna Thott och Jimmie Simonsen).

  
Susanne Klockar Öhrnell  
Avdelningschef

  
Tommy Berglund  
Planarkitekt

Detaljplan för  
**ett område söder om Folkets hus**  
**Flerbostadshus**  
Nolby 5:9 m fl  
Kvissleby, Sundsvalls kommun

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, vatten- och avloppsanläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under andra kvartalet 2011. Byggstart planeras direkt efter laga kraft.

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Områdets exploatör är MRD Sälj&Bygg AB och Anders Nyquist Arkitektkontor AB. Exploatören ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark. Sundsvalls kommun är huvudman för gator och övrig allmän platsmark inom planområdet. Kommunen är även huvudman för vatten och avlopp. Undantag för detta gäller om exploatören väljer alternativ avloppslösning, som då blir gemensamhetsanläggning inom område, som på plankartan omfattas av bestämmelse "NATUR".

Bullerskydd längs väg E4 anläggs av kommunen och bekostas av exploatören. Kommunen ansvarar för driften av bullerskydden.

#### Avtal

Kostnader för marken inklusive upprättande av detaljplan regleras i exploateringsavtal mellan stadsbyggnadskontoret och områdets exploatör. För bullerskydd längs väg E4 ska avtal upprättas mellan Trafikverket och kommunen.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning mm**

Genom fastighetsreglering (marköverföring) från Nolby 5:42, 5:209, 5:386, 35:1 ombildas Nolby 5:9 till att utgöra fastighet för flerbostadsändamål. Områden av Nolby 5:42, 35:1 m fl, utgörande allmän plats (gator och grönområde) överförs till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Nolby 5:386.

Om ägarlägenheter skapas skall marksamfällighet bildas och gemensamhetsanläggning inrättas för gemensam förvaltning av t.ex fasader, yttertak, trapphus, hiss, dagvatten/avloppsanläggning, vägar, garage, grönytor mm.

Särskild gemensamhetsanläggning inrättas avseende gemensam parkering avsedd för nytillkomna bostäder samt Nolby 5:290 samt för tillfart till fastigheten Nolby 5:194..

Särskild fastighet för transformatorstation kan bildas genom avstyckning från Nolby 5:386. Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

### **Fastighetsplan**

Behov av fastighetsplan föreligger inte.

### **Kostnader**

Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmåteriförrättning.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Planarbetet finansieras genom avtal (se ovan under "Avtal").

Exploatören svarar för alla kostnader inom tomtmark och och för bullerskydd längs väg E4, för områdets utbyggnad.

Exploatören har att erlagga avgifter för anslutningar till olika ledningsnät enligt särskilda avtal med respektive ägare av ledningsnät.

Exploatören ansvarar för saneringskostnader av erforderliga markföroreningar.

### **Inlösen, ersättning**

Exploatören ska köpa exploateringsområdet av kommunen (se ovan under "Avtal").

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska utredningar**

De tekniska utredningar som behövs för områdets utbyggnad ombesörjs av exploatören i samarbete med bland annat leverantörer av teknisk försörjning.



Bullerutredningar är upprättade av Westin Akustik.

Geotekniska undersökningar respektive markutredningar är upprättade av Tyréns respektive Ramböll.

Vibrationsutredning är upprättad av Metron Miljökonsult.

Översiktlig översvämningskartering längs Ljungan är upprättad av Räddningsverket.

Frågor avseende ledningsdragning för dagvatten, vatten och spillvatten samt för fjärrvärme utreds i samarbete MittSverige Vatten AB respektive Sundsvall Energi AB.

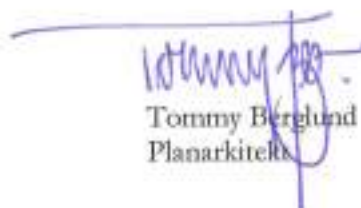
### Ledningsrätt

Ledningsrätt för fjärrvärme finns i planområdets norra del. Ledningsrätten kan bli föremål för förändring med avseende på fjärrvärmen, samt VA.

STADSBYGGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhmell  
Avdelningschef



Tommy Berglund  
Planarkitekt

Detaljplan för  
**ett område söder om Folkets hus**  
**Flerbostadshus**  
Nolby 5:9 m fl  
Kvissleby, Sundsvalls kommun

---

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE del 1 - Program**

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för programsamråd enligt PBL 5:20 under tiden 9 juli – 20 augusti 2007 då planhandlingarna har varit allmänt tillgängliga. Förslaget till program, daterat 2007-07-07, har sänts till berörda enligt särskild sändlista.

### **Svar har inkommit från**

Statliga myndigheter:

**Länsstyrelsen** har avgivit yttranden i tre omgångar: 2007-08-16 under allmänna samrådstiden, 2007-12-05 med ny bullerutredning som grund och slutligen 2008-06-16 med en komplettering av bullerutredningen som grund.

2007-08-16

#### *Förorenad mark*

De mark- och grundvattenundersökningar som ska komma till stånd bör ske så snart som möjligt så att eventuella saneringsåtgärder kan tas fram innan detaljplanen antas. Av genomförandebeskrivningen ska framgå vilka åtgärder som kan komma ifråga, vem som ansvarar för att åtgärderna utförs och vem som ska bekosta dessa.

#### *Trafikbuller*

Länsstyrelsen ser i detta skede problemet med buller från väg och järnväg som den svåraste frågan att lösa. Med tanke på bullersituationen är platsen kanske inte den allra bäst lämpade att bygga på, men den erbjuder å andra sidan många andra kvalitéer.

Parkeringsgarage samt bullerskärmar kan minska bullernivåerna för fastigheternas lägre delar men torde vara svårt att genomföra förebyggande åtgärder för hela fastigheterna då de planeras bli 4 våningar höga. Om dämpningen med hjälp av garagebyggnaden ska kunna räknas in måste uppförandet bli en förutsättning för att bostadshuset ska kunna byggas. Viss dämpning för hus 1 kan erhållas av den befintliga byggnad som "Street rulers" innehar. I det fall att E4 dras om samt att en sänkning av hastigheten från 70 km/h till 50 km/h genomförs så behöver trots detta en ytterligare bullerdämpande åtgärder genomföras för hus 2.

Då det kan ta lång tid innan E4 dras om bör bullerutredningen utgå från dagens trafiksituation med E4 i befintlig sträckning. Bullerskydd från "Street Rulers" befintliga klubblokal bör ej heller förutsättas då det inte finns några garantier att denna byggnad kommer att återuppföras i det fall byggnaden exempelvis eldhärjas eller rivs av annat skäl.

Med den påverkan på hälsa som buller medför så ska avsteg från gällande riktvärden undvikas så långt möjligt. Eventuellt avsteg från gällande riktvärden måste kunna motiveras enligt Boverkets skrift Tillämpning av riktvärden för trafikbuller vid planering och för byggande av bostäder.

Länsstyrelsen anser att en kvalificerad bullerberäkning är ett absolut måste för att planprocessen ska kunna gå vidare. Bullerberäkningen ska därefter redovisas i kommande planhandlingar för att en bedömning ska kunna göras om bullernivåerna blir acceptabla. Beräkningen ska klargöra vilka nivåer man kommer att få vid de planerade husen, vilka bullerdämpande åtgärder som kan vidtas, samt bullernivåer efter olika typer av åtgärder. Detaljplanen kommer att behöva innehålla bestämmelser om till exempel hur byggnaderna ska utformas, liksom reglering av eventuella skyddsanordningar för att motverka störningar från vägtrafiken.

#### *Riksintressen*

Detaljplaneområdet ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövård, Ljungans dalgång. Planområdet gränsar också mot riksintresseområdena för friluftsliv och naturvård, Nedre Ljungan samt yrkesfiske Ljungan/Indalsälvens mynningsområde. Plangenomförandets ev påverkan på riksintresseområdena ska belysas i kommande planhandlingar.

#### *Geoteknisk undersökning*

I planhandlingarn framgår att en geoteknisk undersökning ska göras. Detta är mycket viktigt då planområdet är beläget i ett sedan tidigare identifierat riskområde för ras och skred (Ljungans dalgång).

#### *Strandskydd*

Under rubriken strandskydd i programhandlingen sägs att strandskyddet är upphävt för gällande fastighet. Detta bör ändras till Då området är planlagt sedan 1964-07-27 omfattas det inte av strandskydd enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap.

#### *Kollektivtrafik*

I planhandlingen framgår att det finns god anslutning till kollektivtrafik. Det bör även framgå var närmaste busshållplats finns eller kan komma att anläggas.

#### *Behovsbedömning/ Miljökonsekvensbeskrivning*

Länsstyrelsen bedömer i likhet med kommunen att genomförandet av planen inte kan anses medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

2007-12-05

Buller från väg och järnväg

Länsstyrelsen har tidigare i samrådsyttrande 2007-08-16 och vid muntligt samråd med kommunen och exploatören 2007-11-27 påtalat den problematiska bullersituationen på den aktuella

2008-06-16

En kompletterande trafikbullerutredning har utförts och översänts till länsstyrelsen för yttrande 2008-05-15. I den nya utredningen har bl a byggnadens placering ändrats och antalet lägenheter minskats, dvs husets höjd blir lägre mot den bullerutsatta sidan. Enligt bullerutredningen krävs dessutom att en rad tekniska åtgärder utförs för att klara riktvärdena för både ekvivalent och maxnivå. Med en skärm som avskärmar ute platsen klarar man även riktvärdena för denna. Under förutsättning att de föreslagna åtgärderna enligt bullerutredningen vidtas har länsstyrelsen inga invändningar mot att man går vidare i planprocessen för uppförande av flerbostadshus på fastigheten Nolby 5:9 m fl i Kvissleby.

***Kommentar:***

*Förorenad mark. En undersökning av markföroreningar har genomförts, den kommer att bifogas samrådshandlingarna. Under utställningsskedet kommer ytterligare markundersökningar att göras och ansvaret för saneringsåtgärder att klarläggas.*

*Trafikbuller. Trafikbullerutredningar har genomförts och samrådsförslaget innehåller bullerskärm längs väg E4 och byggnadslösningar som innebär att nationella riktvärden kan innehållas.*

*Riksintressen. Riksintrössena bedöms inte påtagligt skadas, vilket beskrivs i planbeskrivningen.*

*Geoteknik. En geoteknisk utredning har genomförts och kompletterande geotekniska undersökningar skall göras i bygglovskedet.*

*Strandskydd. Planbeskrivningen ändras.*

*Kollektivtrafik. Planbeskrivningen kompletteras*

**Banverket** har avgivit yttranden i tre omgångar: 2007-11-26 och 2007-11-29 med bullerutredning som grund och 2008-06-30 med komplettering av bullerutredning som grund.

2007-11-26

Banverkets långsiktiga mål är att inga människor boendes utmed de svenska järnvägarna skall utsättas för oacceptabla buller- och vibrationsnivåer från järnvägstrafiken. För att nå målsättningen har Banverket i samarbete med Boverket och Naturvårdsverket utarbetat riktlinjer som bör eftersträvas för att klara en god boendemiljö.

Banverkets riktvärden stämmer överens med dem som anges i utredningen om trafikbuller. Dessa riktvärden bör nämnas i kommande planbeskrivning och planbestämmelser. Banverket anser vidare att det även i handlingarna ska framgå att vibrationsstörningar kan uppkomma från järnvägen. Vi nybyggnation av bostäder bör vibrationsvärdet inte överskrida 0,4 mm/s (RMS-värde inom frekvensområdet 1-80 Hz)

Banverket är i allmänhet mycket tveksamt till ny bebyggelse i järnvägens närhet. Särskilt bostäder, då det blir svårt att skapa en säkerhets- och miljömässigt acceptabel boendemiljö. Flerbostadshuset ska uppföras ca 150 meter från järnvägen och enligt utredningen kommer inte riktlinjerna angående buller från järnvägen att uppnås om man inte genomför åtgärder: bullerskärm mot uteplats, fönsterisolering och förstärkningar i fasaden. Det är mycket viktigt att riktlinjerna eftersträvas och att föreslagna åtgärder genomförs. Banverket anser därför att det bör framgå handlingarna att dessa måste uppfyllas och att buller- och vibrationsnivåerna ska kontrolleras ordentligt innan bostäderna tas i bruk. Vidare ansvarar exploatören för undersökningar och skyddsåtgärder mot buller och vibrationer. Om ovanstående uppfylls så har Banverket inget att invända mot bullerutredningen och bostadshusets placering.

Banverket vill även nämna att ett arbete med en idéstudie har på börjats om möjligheterna att bygga dubbelspår mellan Gävle och Sundsvall. Det går i nuläget inte att säga något om, och i så fall hur, Kvissleby kan komma att påverkas av detta, men Banverket anser att denna idéstudie ska nämnas i planen.

2007-11-29

Banverket har tagit emot Westin Akustik AB:s sammanfattning om problemställningar som finns i projektet. Så som banverket har uppfattat skrivelsen om problemställningar från Westin Akustik AB så uppfyller tågbullret ensamt alla riktvärden förutom den för uteplats men att det kan uppnås genom tre lokala lösningar. Som Banverket ser det är dessa åtgärder nödvändiga för att man ska kunna genomföra projektet. Bullret från vägen verkar svårare att lösa. Vägbullret tillsammans med järnvägsbullret kan komma att utgöra problem för de boende trots att ett antal åtgärder genomförs. Buller och vibrationsstörningar från väg och järnväg berör många och är ett allvarligt miljöproblem. Banverket anser därför att det bästa vore att försöka hitta en ny plats att uppföra flerbostadshuset på.

2008-06-30

Vad Banverket kan se klarar förslaget gällande riktlinjer för buller. Klara man också gällande vibrationsriktlinjer för en god boendemiljö är det okej för Banverkets del.

***Kommentar:***

*Buller från järnvägen. Planförslaget innehåller planbestämmelse om att gällande riktvärden ska innehållas. Trafikbullerutredningar som hör till planförslaget redovisar riktvärden, att dessa kan uppfyllas och lösningar för uteplatser.*

*Vibrationer från järnvägen. Risken för vibrationsstörningar omnämns i planbeskrivningen. Inga nationellt antagna vibrationsvärden finns och ett krav att uppfylla de av Banverket angivna vibrationsvärdena är inte lämpligt att ställa.*

**Vägverket** har avgett yttranden i tre omgångar: 2007-08-13 i det ursprungliga programsamrådet, 2007-12-05 över ny bullerutredning och 2008-06-30 över kompletterad bullerutredning.

2007-08-13

Vägverket ser det som positivt att den här typen av boende förläggs i närheten av befintliga centrumkärnor där affär, kollektivtrafik mm finns tillgängligt. Att huset planeras utifrån ett hållbarhetsperspektiv är också positivt.

#### *Buller*

Som det står i planprogrammet har Vägverket och Miljökontoret visat på att bullernivåerna blir för höga för de boende i de planerade fastigheterna. Även om man räknar med att E4 dras om samt att hastigheten sänks från 70 km/h till 50 km/h behöver ytterligare bullerdämpande åtgärder vidtagas för hus 2. Att dämpa buller med skärmar kan bli svårt då husen planeras bli 4 våningar höga.. Viss dämpning kan erhållas för hus 1 av den befintliga byggnaden som "Street Rulers" innehar.

Det behöver utföras en detaljerad bullerutredning för att planprocessen ska kunna gå vidare. Den bullerutredningen ska klargöra mer exakt vilka nivåer som man kommer att få vid de planerade husen samt vilka bullerdämpande åtgärder som kan vidtas.

Med hänsyn till bullrets hälsopåverkan sk man normalt ha en mycket restriktiv syn på avsteg från rikt värden för buller. Om avsteg från riktvärden ska göras, t ex om man avser att bygga hus 1 innan E4 dras om, måste det kunna motiveras enligt Boverkets skrift "Tillämpning av riktvärden för trafikbuller vid planering och för byggande av bostäder".

Den utförligare bullerutredningen samt beslut om ny sträckning av E4 och hastighetsnedsättning får utgöra underlag för vidare ställningstagande. Utifrån de översiktliga beräkningar som är gjorda bedömer Vägverket att endast hus 1 bör ingå i den aktuella detaljplanen.

#### *Ny tillfartsväg*

Vägverket ser det som positivt att ny tillfartsväg görs till området som kan avlasta Centrumvägen, samt att de gamla planerna på ny anslutning till E4 är skrinlagda.

2007-12-05

Vägverket anser fortfarande att kommunen inte har kunnat motivera att detta är ett avstegsfall enligt Boverkets riktlinjer (sid 10). Dessutom ska man vid avstegsfall kunna erbjuda en tyst sida. I det aktuella huset kommer de lägenheter som har sin västra sida mot E4/järnväg ha den andra sidan mot innergården. Innergården planeras vara inglasad och erbjuder inte en kompensation för att man inte kan öppna fönster etc på den västra sidan.

För att kunna bygga bostäder på denna plats anser vi att man måste hitta en lösning där man kan klara riktvärdena (både för väg och järnväg) vid hela fasaden. Med utgångspunkt från utförd bullerutredning och föreslagna skyddsåtgärder så



bedömer vi att det innebär en anpassning av husets utformning, dvs att huset byggs lägre. Om inte det är möjligt måste man finna en lämpligare plats för dett kretsloppshus.

Vägverket anser att detta är en förutsättning för att kunna gå vidare i planprocessen.

2008-06-30

Vägverket har fått trafikbullerutredning 2 (2008-03-27) för yttrande. I detta förslag har det aktuella husets utformning reviderats och man har föreslagit ett antal bullerskärmar.

Vägverket yttrade sig 2007-12-05 över ett tidigare förslag och påtalade då att man måste hitta en lösning där man klarar riktvärdena för både vägtrafik- och järnvägsbuller vid hela fasaden.

I det nya förslaget minskas antalet lägenheter, dvs husets höjd blir lägre mot den bullerutsatta sidan. Med garage och bullerskärmande åtgärder klarar man då enligt beräkningen riktvärdena för både ekvivalentnivå och maxnivå. Med en skärm som avskärmar uteplatsen klarar man också riktvärdena för uteplats.

Under förutsättning att de föreslagna åtgärderna vidtas enligt bullerutredning 2 så har Vägverket inga invändningar mot att man går vidare i planprocessen.

***Kommentar:***

*Trafikbuller. Trafikbullerutredningar har genomförts och samrådsförslaget innehåller bullerskärm längs väg E4 och byggnadslösningar som innebär att nationella riktvärden kan innehållas.*

Kommunala myndigheter och bolag:

**Kultur&Fritid** har 2007-08-17 yttrat sig under programsamrådet och har inga synpunkter.

**Miljönämnden** har yttrat sig 2007-08-20 under programsamrådet.

Miljönämnden uttalar sig positivt till att stadsbyggnadskontoret i samarbete med exploatören söker en plats för ett eller flera kretsloppsanpassade flerfamiljshus men avstyrker det föreslagna läget innan förslag till åtgärder mot trafikbuller presenteras.

Miljökontorets skriver i beslutsunderlaget till miljönämnden att det planerade huset ligger relativt nära E4. Bullret från trafiken kommer att ligga kring 65 dBA vid närmsta fasad. Det kommer att vara svårt att även med olika typer av bullerskyddsåtgärder komma ner till riktvärdet 55 dBA vid fasad. Ingen sådan lösning presenteras i programförslaget. Miljökontoret måste innan något förslag till åtgärder mot trafikbuller presenterats avstyrka planförslaget.



**Kommentar:**

*Trafikbuller. Trafikbullerutredningar har genomförts och samrådsförslaget innehåller bullerskärm längs väg E4 och byggnadslösningar som innebär att nationella riktvärden kan innehållas.*

**MittSverige Vatten AB** har 2007-08-20 yttrat sig under programsamrådet.

MittSverige Vatten AB skriver att det är uppenbart att den tilltänkta bebyggelsen skall ha en avloppsanordning som är av annan karaktär än anslutning till allmän va-anläggning. Kraven för kommunens utbyggnadsskyldighet torde därför inte vara för handen. För att undvika den situationen att huvudmannen för allmän va-anläggning nödgas bygga ut avloppsanläggningen för aktuell bebyggelse, bör därför genomföras en inskränkning av verksamhetsområdet för avlopp. En förändring av verksamhetsområdet kan endast ske om detta är godtagbart med hänsyn till människors hälsa och miljö. Ärendet bör därför beredas genom yttrande från miljönämnden.

**Kommentar:**

*Planförslaget innehåller inget förslag till begränsning av verksamhetsområdet för avlopp.*

**Räddningstjänsten Sundsvall-Timrå** har yttrat sig 2007-08-23 under programsamrådet.

Båda de föreslagna husen ska uppföras innanför det rekommenderade skyddsavståndet från farligt-godsleden E4. En riskanalys skall därför genomföras i linje med vad som föreslagits i översiktsplanen.

Med hänsyn till att byggnaderna kommer att uppföras i anslutning till Ljungan bör den geotekniska undersökningen avseende ras och skred göras redan under planskedet.

Att döma av stadsbyggnadskontorets karta över områden som kommer att drabbas av översvämning vid ett så kallat 100-årsflöde, kommer stora delar av planområdet att läggas under vatten. En noggrannare riskanalys bör därför genomföras i syfte att belysa dessa risker.

**Kommentar:**

*Farligt gods. En riskutredning anses mindre aktuell då farligt-godsleden E4 beräknas få en ny sträckning 2015.*

*Geoteknik. En geoteknisk utredning har genomförts och kompletterande geotekniska undersökningar skall göras i bygglovskedet.*

*Översvämningsrisker. Enligt översiktliga översvämningsutredningar påverkas inte planområdet av 100-årsflöden eller s k beräknat högsta flöde, se i övrigt planbeskrivningen avsnittet Risk för skred och höga vattenstånd.*

**Sundsvall Energi AB** har yttrat sig 2007-08-20 under programsamrådet.

Sundsvalls Energi AB har inga invändningar mot planförslaget men har synpunkter på hur bedömningen gjorts av planerat system för uppvärmning. Den föreslagna uppvärmningen med bergvärme innebär en ökad förbrukning av el jämfört med fjärrvärme. Där det finns möjlighet till fjärrvärme bör el aldrig användas för uppvärmning. Genom att välja fjärrvärme tillsammans med energieffektiviserande åtgärder erhålls ett hållbart system för uppvärmning med hög energieffektivitet.

**Kommentar:**

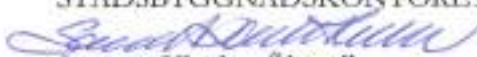
*Detaljplanen reglerar inte uppvärmningssytsetet.*

**Ställningslaganden**

Efter programsamrådet har följande kompletteringar och ändringar skett:

- Miljöteknisk markundersökning har utförts.
- Geoteknisk stabilitetsutredning har utförts.
- Trafikbullerutredningar har utförts som visar att riktvärden för buller kan innehållas.
- Byggnaden har höjts en våning
- Bulleravskärmning mot väg E4 utförs som en 170 m lång vall krönt av skärm.
- Grannfastigheten Nolby 5:194 får ändrad tillfart via lokalgata istället för direkt från väg E4.

STADSBYGGNADSKONTORET

  
Susanne Klockar Öhrnell  
Avdelningschef

  
Tommy Berglund  
Planarkitekt

Detaljplan för  
**Ett område söder om Folkets hus**  
**Flerbostadshus**  
Nolby 5:9 m fl

Kvissleby, Sundsvalls kommun

---

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE del 2- Samråd**

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:20 under tiden 10 - 31 maj 2010 då planhandlingarna har varit allmänt tillgängliga. Samrådsförslaget, daterat 2010-05-04, har sänts till berörda enligt särskild sändlista.

### **Svar har inkommit från**

Statliga myndigheter:

**Länsstyrelsen** har avgivit yttrande 2010-06-15

#### *Buller från väg och järnväg*

Länsstyrelsen ser positivt på att bygga ett tätortsnära kretsloppshus, men det bästa hade varit att hitta en ny tomtplats för byggnaden. Länsstyrelsen har tidigare i samrådsyttranden 2007-08-16 och 2007-12-05 påtalat den problematiska bullersituationen inom detaljplaneområdet.

Efter det att en kompletterande trafikbullerutredning utförts har förnyat samråd hållits i juni 2008. I den nya utredningen hade byggnadens läge ändrats och antalet lägenheter minskats, dvs. husets höjd blivit lägre mot den bullerutsatta sidan. Man hade också föreslagit en rad tekniska åtgärder. Länsstyrelsen bedömde då att under förutsättning att de föreslagna åtgärderna enligt bullerutredningen utfördes fanns det möjligheter att gå vidare i planprocessen.

Sedan dess har förutsättningarna förändrats bl.a. genom att våningsantalet på den föreslagna bostadsbyggnaden utökats. De övre våningarna i den norra fasaden är extra utsatta och det behövs enligt länsstyrelsens bedömning ett bulleranpassat val av fönster och ventilation för att säkert klara riktvärden för inomhusbuller. Den 3 meter höga bullervallen är en lämplig skyddsåtgärd för att få ner buller från vägtrafik inom planområdet. Som det framgår av bullerutredningen kommer det dessutom att behövas separata avskärmningar av ev. uteplatser som inte ligger avskärmade söder om byggnadskroppen.

Dåvarande Banverket har i november 2008 tagit fram en idéstudie för etapputbyggnad av dubbelspår Ostkustbanan Gävle - Sundsvall. På den aktuella bansträckningen Dingersjö - Sundsvall konstateras att inget alternativ till befintlig bansträckning finns att tillgå då sträckan antingen har en hög standard eller har ett geografiskt låst läge och tidsvinsten av en ny dragning är mycket begränsad på denna delsträcka. Arbete med förstudie för objektet är påbörjat.

För att åstadkomma en acceptabel boendemiljö från bullersynpunkt är det således nödvändigt att de föreslagna skyddsåtgärderna genomförs. Området är i annat fall mycket utsatt för buller både från trafik på järnvägen och på väg E4. Det sammanlagda bullret från väg och järnväg kommer att upplevas som mera störande än ifall området utsatts enbart för en av ljudkällorna. En fördel i sammanhanget är att bullerkällorna befinner sig i samma riktning från bostadsbyggnaden .

#### *Ostkustbanan*

Ostkustbanan kommer att byggas ut till dubbelspår i nuvarande bansträckning förbi aktuellt planområde. Hänsyn bör därför tas till ökat trafikflöde liksom till ökade hastigheter på banan. En uppdatering krävs av bullerutredningen, något som måste åtgärdas inför en eventuell fortsatt planläggning. Beräkningen ska baseras på framtida trafik. En dubbelspårsutbyggnad på sträckan förbi planområdet medför en prognostiserad trafik om 46 persontåg/vardagsdygn och 49 godståg/vardagsdygn. Hänsyn ska även tas till planerad hastighetshöjning till 200 km/h (galler B-tåg, ej godståg). Trafikverket kan stå till tjänst med uppdaterat underlag.

Hänsyn till vibrationer från järnvägstrafik (även planerad framtida) ska tas i detaljplanen. Banverket och Naturvårdsverket har 2006 tagit fram riktlinjer för vibrationer som anger att 0,4 mm/s (RMS 1 -80Hz) inte bör överskridas vid permanentbostäder. En utredning av vibrationspåverkan saknas i planen.

Den tvärsektion genom bullerskydd, planerad bebyggelse samt väg som återfinns i planbeskrivningen bör kompletteras med en redovisning av nuvarande järnvägsbank.

#### *Väg E4*

Utförd bullerberäkning visar att man klarar riktvärdena för både ekvivalent och maximal ljudnivå om man utför ett bullerskydd 5 -7 m intill E4. Ett oeftergivligt föremål får dock inte placeras inom vägens säkerhetszon. Enligt VGU (Vägars och gators utformning) är säkerhetszonen 7 m vid en hastighetsgräns på 70 km/h.

Säkerhetszonen är området närmast vägbanan. Den ska utformas så att skador på människor blir så små som möjligt vid avkörning. Säkerhetszonen ska därför vara fri från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Hur bred säkerhetszon som behövs beror bland annat på utformningen av sidoområdet och på tillåten hastighet på vägen. Planket, som beräknas bli 3 meter högt, kan därför inte placeras närmare E4 än 7 m.

Ett så långt och högt plank utmed E4 kommer att påverka upplevelsen för trafikanterna på E4. Därför bör kommunen ta ställning till plankets läge och utformning redan i detta skede. Planket måste regleras med en planbestämmelse.

#### *Bullerberäkning*

Med tanke på att ett kommande dubbelspår förmodligen kommer att ge ökade bullerstörningar kan det vara bra att även beräkna bullernivåerna när E4-trafiken har flyttats. Vid programsamrådet var det fortfarande osäkert när vägprojektet E4 Sundsvall skulle komma igång. Nu beräknas E4 trafiken kunna flyttas hösten 2015.

Vid bullerberäkningen bör man även utreda om planket ger upphov till några reflektioner av vägtrafikbuller för de fastigheter som ligger på Västra sidan av E4.

Man bör även undersöka om det finns risk för att trafikbullret kan komma in genom luftintaget på loftet ovanpå plan 3, och på det viset ge bullerstörningar i gröna rummet samt på balkongerna.

#### *Geoteknik*

I Tyréns utredning redovisas resultat av stabilitetsberäkningar utförda för såväl befintliga förhållanden som för planerad 4-vån.byggnad. Beräkningarna har utförts med Ljungans vattenyta på nivån ca -0,7 m. Planområdet är beläget nära Ljungans utlopp i Sundsvalls-bukten varför lägsta lågvattenyta (LLW) bör vara ungefär densamma. Enligt uppgift från SGI's Sundsvallskontor används normalt nivån LLW -1,62 m vid stabilitetsberäkningar kring bukten.

Enligt de rekommendationer som ges i Skredkommissionens Rapport 3:95 ska stabiliteten värderas vid LLW. Med för hög vattennivå i Ljungan överskattas säkerheten och det är därför angeläget att den geotekniska utredningen kompletteras och slutsatserna beträffande stabilitetsförhållanden vid behov revideras. Notera att med hänsyn till närheten till havet kan inte snabba växlingar av Ljungans nivå uteslutas. Grundvatten-/portryck kan därför dröja kvar på en högre nivå i slänten. I beräkningarna måste därför den farligaste kombinationen av LLW och kvardröjande portryck i slänten analyseras. Vidare bör trafiklast på gc-vägen med ca 5 kPa medräknas.

Provtagningarna redovisar förekomst av något sulfidhaltig jord i 2 provtagningspunkter och det är därför viktigt att frågan om jordens hållfasthet reduceras med hänsyn till detta.

Erosionsförhållanden och ev. behov av erosionsskydd har inte redovisats i planbeskrivningen vilket är en brist. Med Hänsyn till de jordarter som förekommer i området rekommenderar länsstyrelsen att erosionsfrågorna klarläggs i planskedet varvid erosionsförhållandena i ett för bebyggelsen tillräckligt långt perspektiv bör beaktas. Föranleder utredningsresultaten behov av åtgärder bör dessa regleras i planen varvid även åtgärderna tillåtlighet kan behöva prövas.

I planbeskrivningen redovisas med hänvisning till kartering utförd av Räddningsverket/ SMHI 2001-08-28, att översvämningsrisk inte råder väster om planerad gc-väg. SGI har inget underlag för att värdera nivåer med hänsyn till översvämningsrisk men anser att det är angeläget att erforderliga nivåer klarläggs och vid behov regleras, varvid även effekter av framtida klimatförändringar behöver beaktas.

#### *Förnyat samråd*

Länsstyrelsen förutsätter att ovanstående frågor beaktas och utreds i fortsatt planarbete och att ett nytt samråd sker om buller- och stabilitetsfrågorna innan planen ställs ut för granskning.

#### *Förorenad mark*

Länsstyrelsen ser positivt på att ytterligare markundersökningar med provtagning ska ske under utställningsskedet av planförslaget och att man tar fram en tydligare historik för naturområdet samt att tidigare potentiella föroreningskällor kartredovisas. Länsstyrelsen vill påpeka att även dessa ytor vid behov kan behöva undersökas och åtgärdas med avseende på markföroreningar. Länsstyrelsen anser att olika riktvärden för olika typer av ytor inom planområdet i möjligaste mån bör undvikas. Detta bl.a. med anledning av att föroreningar inte alltid ligger stilla, markanvändningen kan ändras och att det kan vara svårt att försäkra sig om att man även i framtiden kommer att känna till och ta hänsyn till de olika föroreningsnivåerna.

#### *Riksintresse*

Detaljplaneområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö "Ljungans dalgång" främst ut fornlämnings synpunkt. Länsstyrelsen kan komma att ställa krav på särskild utredning enligt kulturminneslagen 2 kap. 11 §.

#### **Kommentar:**

**Trafikbuller.** En kompletterande trafikbullerutredning har genomförts för att belysa påverkan av ny sträckning av E4 och framtida dubbelspår för järnvägen. Utställningsförslaget innehåller en justerad höjd och placering av bullerskärm. Bullerskyddet (vall+skärm) regleras i en planbestämmelse som preciseras i utställningsförslaget. Frågorna om reflektion av trafikbuller från bullerskärm och trafikbuller inomhus (via luftintag eller annan del av fasad) hanteras i bygglovprövningen, då man närmare prövar hur skärm och fasader ska utformas för att inte överskrida de nationella riktvärdena. Reflektion från bullerskärm bedöms inte ge upphov till mätbara öknings av bullernivåer för fastigheter väster om E4, men detta ska klarläggas i en bullerberäkning i samband med bygglovprövningen, vilket eventuellt kan påverka valet av material i bullerplanket.

**Vibrationer.** En vibrationsutredning har genomförts och utställningsförslaget har fått en planbestämmelse med krav att grundläggning och bjälklag utförs så att vibrationer motverkas.

**Geoteknik.** En kompletterande geoteknisk stabilitetsutredning har utförts som visar att risken för erosion är liten och att stabiliteten är tillfredsställande.

**Förorenad mark.** En historik för markanvändningen finns framtagen av SBK 2008-04-10 och tillförs planhandlingarna. En kompletterande miljöteknisk markundersökning har genomförts som för vissa delområden visar förhöjda halter över riktvärden av bly och PAH. Marken kommer att saneras av stadsbyggnadskontoret.

**Översvämningsrisker.** Det finns nu nytt utredningsmaterial framtaget av länsstyrelsen respektive Sundsvalls kommun som berör översvämningsrisker och klimatanpassning; planbeskrivningen kompletteras.

**Trafikverket** har avgivit yttrande 2010-06-10.

Trafikverket ser positivt på intentionerna att bygga ett tätortsnära kretsloppshus. Tyvärr finns det flera fortfarande oklarheter som främst handlar om buller och vibrationer som måste lösas innan man kan gå vidare med planen. I första hand handlar det om den påverkan som ett framtida dubbelspår får för omgivningen, både när det gäller järnvägsbuller och vibrationer.

Först när bullerutredningen har uppdaterats utifrån ovanstående kan Trafikverket ta ställning till detaljplanen. Trafikverket önskar ett samråd med Sundsvalls kommun innan något beslut tas om utställning av detaljplanen.

#### *Järnväg*

Efter tidpunkten för programsamrådet tog Banverket i november 2008 fram en idéstudie för etapputbyggnad av dubbelspår Ostkustbanan Gävle - Sundsvall. För den aktuella sträckan Dingersjö - Sundsvall konstateras att inget alternativ till befintlig bansträckning finns att tillgå då sträckan antingen har en hög standard eller har ett geografiskt låst läge och tidsvinsten av en ny dragning vid denna sträcka är mycket begränsad. Arbete med förstudie för objektet är påbörjat.

Ostkustbanan kommer att byggas ut till dubbelspår i nuvarande bansträckning förbi aktuellt planområde. Hänsyn bör därför tas till ökat trafikflöde liksom till ökade hastigheter på banan. En uppdatering krävs av bullerutredningen, något som måste åtgärdas inför en eventuell fortsatt planläggning. Beräkningen ska baseras på framtida trafik. En dubbelspårsutbyggnad på sträckan förbi planområdet medför en prognostiserad trafik om 46 persontåg vardagsdygn och 49 godståg vardagsdygn. Hänsyn ska även tas till planerad hastighetshöjning till 200 km/h (gäller B-tåg, ej godståg). Trafikverket kan stå till tjänst med uppdaterat underlag.

Hänsyn till vibrationer från järnvägstrafik (även planerad framtida) ska tas i detaljplanen. Banverket och Naturvårdsverket har 2006 tagit fram riktlinjer för vibrationer som anger att 0,4 mm/s (RMS 1-80Hz) inte bör överskridas vid permanentbostäder. En utredning av vibrationspåverkan saknas i planen.



Den tvärsektion genom bullerskydd, planerad bebyggelse samt väg som återfinns i planbeskrivningen bör kompletteras med en redovisning av nuvarande järnvägsbank.

*Väg*

### **Bullerplank**

Utförd bullerberäkning visar att man klarar riktvärdena för både ekvivalent och maximal ljudnivå om man utför ett bullerskydd 5 -7 m intill E4. Ett oeftergivligt föremål får dock inte placeras inom vägens säkerhetszon, Enligt VGU (Vägars och gators utformning) är säkerhetszonen 7 m vid en hastighetsgräns på 70 km/h.

Säkerhetszonen är området närmast vägbanan. Den ska utformas så att skador på människor blir så små som möjligt vid avkörning. Säkerhetszonen ska därför vara fri från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Hur bred säkerhetszon som behövs beror bland annat på utformningen av sidoområdet och på tillåten hastighet på vägen.

Trafikverket anser därför att planket inte kan placeras närmare E4 än 7 m.

Trafikverket vill också påtala för kommunen att ett så långt och högt plank utmed E4 kommer att påverka upplevelsen för trafikanterna på E4. Därför bör kommunen ta ställning till plankets läge och utformning redan i detta skede.

### **Bullerberäkning**

Med tanke på att ett kommande dubbelspår förmodligen kommer att ge ökade bullerstörningar kan det vara bra att även beräkna bullernivåerna när E4-trafiken har flyttats. Vid programsamrådet var det fortfarande osäkert när vägprojektet E4 Sundsvall skulle komma igång. Nu beräknas E4 trafiken kunna flyttas hösten 2015.

Trafikverket anser att bullerberäkningen även bör titta på om planket ger upphov till några reflektioner av vägtrafikbuller för de fastigheter som ligger på Västra sidan av E4.

Trafikverket funderar också på om det finns risk för att trafikbullret kan komma in genom luftintaget på loftet ovanpå plan 3, och på det viset ge bullerstörningar i gröna rummet samt på balkongerna.

### ***Kommentar:***

*Trafikbuller. Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.*

*Vibrationer. Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.*

Kommunala myndigheter och bolag:

**Socialtjänsten** har yttrat sig 2010-06-01 och har inga synpunkter.

**Barn- och utbildningsförvaltningen** har 2010-05-25 yttrat sig och har inga synpunkter.

**Kultur & Fritid** har 2010-05-24 yttrat sig och har inga synpunkter.

**Service och teknik** har yttrat sig 2010-05-26.

Gatan till fastigheten bör vara kvartersmark och skötas av fastighetsägaren.

Om det ska vara en kommunal gång- och cykelväg genom området måste detta säkerställas i planen och inte vara en del av tillfartsvägen och/eller väg för räddningstjänstens behov. Gång- och cykelvägen måste separeras från biltrafiken för att vara en kommunal angelägenhet.

När E4-trafiken flyttar bör gång- och cykeltrafiken flytta till nuvarande E4-a och den nu befintliga gc-vägen blir en lokal gc-väg med lägre prioritet.

***Kommentar:***

*Lokalgatan betjänar flera fastigheter och bör vara allmän plats. Gång- och cykelvägen är säkerställd i planen, kombinationen på vissa sträckor med lokalgata och framkomlighet för räddningsfordon bedöms som den rimliga lösningen. Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

**Miljönämnden** har yttrat sig 2010-06-22.

Miljönämnden lämnar följande synpunkter på planförslaget:

- att uttala sig positivt till ambitionerna i detaljplanen för ett flerfamiljshus med miljöanpassat boende,
- att omhändertagande av spill- och dagvatten utreds vidare tillsammans med MittSverige Vatten och miljökontoret,
- att påpeka vikten av att alla föreslagna bullerskyddsåtgärder vidtas och att en gemensam skyddad uteplats anordnas som är lätt tillgänglig för de boende,
- att avstyrka art skolverksamhet inryms i lokalerna,
- att påpeka vikten av trygghetsskapande åtgärder i planområdet,
- att i övrigt översända miljökontorets synpunkter på planförslaget till stadsbyggnadskontoret.

Miljökontorets synpunkter:

*Ärendets tidigare handläggning*

Miljönämnden har tidigare lämnat synpunkterna på ett program till detaljplan för området. Nämnden hade en positiv inställning till förslaget men bedömde att det fanns frågor om buller och VA som behövde lösas innan man gick vidare med detaljplanen.

*Förvaltningens överväganden*

Miljönämnden ser det som mycket positivt att projektet har en så uttalat miljöprofil. Man avser bygga ett flerfamiljshus med bl a sunda byggnadsmaterial, energieffektiva lösningar av uppvärmning och ventilation, användning av förnyelsebar energi och lokalt omhändertagande av dag- och spillvatten. Fastigheten ligger centralt i Kvissleby med nära avstånd till service och kollektivtrafik.

Det planerade huset ligger också relativt nära E4. Väg- och tågbuller kommer att störa fastigheten. Miljökontoret bedömer dock att med de förslagna bullerskyddsåtgärderna kommer miljön att bli acceptabel ur bullersynpunkt. Tågbullernivåerna är visserligen över riktvärdena men det kan kompenseras med iordningställande av gemensam skyddad uteplats. Miljökontoret anser att en skyddad uteplats bör ordnas helst söder om huset som blir lätt tillgänglig för de boende.

Det är också viktigt att ta hänsyn till förändrade bullernivåer i framtiden. Trafikbullret kommer att minska när E4 flyttas medan jänvägsbullret kommer att öka med ökad trafik på ostkustbanan. I bullerutredningen har man lyft frågan om vilken fasadisolering som kan vara lämplig. Ljudklass C är grundkravet men Miljökontoret vill gärna att man installerar fönster som uppfyller kravet för ljudklass B och därmed skapar en riktigt tyst inomhusmiljö.

I programmet föreslås att huset ansluts till en kretsloppslösning med integrerad teknik för ventilation, värmeåtervinning och hantering av avloppsvatten. Tekniken är lovande men tekniskt komplicerad och det saknas praktisk erfarenhet av systemet i drift under en längre period. Systemet är installerat i en villa i Njurunda och Miljökontoret anser att det är viktigt att använda dessa erfarenheter av praktisk drift i valet av systemlösning och projektering i det nya flerbostadshuset. Projektören måste samarbeta med MittSverige Vatten och Miljökontoret. Kommunalt avlopp behöver vara framdraget som reserv och för att ta hand om restvatten från anläggningen.

Den miljötekniska markundersökningen har påvisat föroreningar i marken av metaller, PAH, alifater samt sulfidhaltig lera. Stadsbyggnadskontoret avser gå vidare med undersökningar och historisk beskrivning av naturområdet där man avser ta omhand dagvatten. Det kommer att krävas fortsatt förtätad provtagning i byggskedet innan saneringsbehovet kan bestämmas. Det finns fortfarande också en viss osäkerhet om den sulfidhaltiga lerans utbredning.

Detaljplanen medger anläggning av bryggor i hela vattenområdet som ingår i planområdet. Miljökontoret har inget att invända mot detta men Ljungan är ett riksintresse både för naturvärden och friluftslivet och exploatören bör samråda med länsstyrelsen och miljökontoret innan han utför anläggningar i vattenområdet.

Man föreslår i programmet några alternativa sätt att ta hand om dagvatten från parkering och hustak. Val av alternativ behöver diskuteras vidare med MittSverige Vatten och Miljökontoret i den fortsatta planeringsprocessen.

Området rymmer idag en betydande växtlighet med många lövträd. Miljökontoret stöder stadsbyggnadskontorets förslag att så mycket av växtligheten som möjligt ska sparas och att marklov behövs för att fälla träd inom planområdet. Detta är speciellt viktigt i området mellan gc-vägen och vattnet som måste få prägel som allmän park och inte får privatiseras.

Enligt detaljplaneförslaget ska bostadshuset också kunna användas som arbetslokaler och till skolverksamhet. Skolverksamhet kräver speciell anpassning där bl. a. skolgård, lekplats och förebyggande av olycksrisker i området intill både väg och vatten är viktiga punkter som måste diskuteras. Miljökontorets uppfattning är att skolgården inte uppfyller de krav som bör ställas på en sådan miljö. Storleken är begränsad och bullernivåer och markföroreningsproblematik försvårar bra lösningar.

En annan faktor som försvårar skolverksamhet är närheten till bensinstation. Avståndet är i detta fall ca 80 m till planerat bostadshus. Enligt översiktsplanen ska sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiv verksamhet undvikas inom 50 m från bensinstation. I nyplaneringsfallet bör ambitionen vara att hålla ett avstånd på 100 m. Miljökontoret accepterar i detta fall ett avstånd på 80 m till bostadshuset om inte Räddningstjänsten har en annan uppfattning. En skolgård på närmare avstånd är dock inte acceptabelt.

Miljökontoret vill betona behovet av trygghetsskapande åtgärder. Det är viktigt att kartlägga behovet av belysning inom planområdet och åtgärder för att förhindra att garage och andra byggnader skapar otrygga slutna eller dolda rum.

**Kommentar:**

**Spillvatten.** Anslutning till det kommunala spillvattennätet är möjlig. I planbeskrivningen noteras att en sådan lösning behöver vara framdragen som reservlösning och för att ta hand om restvatten.

**Dagvatten.** Dagvattnet ska tas om hand lokalt genom översilning och fördröjning inom naturområdet innan det når Ljungan.

**Trafikbuller.** En kompletterande trafikbullerutredning som inbegriper framtida bullernivåer har utförts. Valet av fasadisolering träffas i bygglovskedet, detaljplanen reglerar att nationella riktvärden för buller inte överskrids.

**Förorenad mark.** En kompletterande miljöteknisk markundersökning, som även berör naturområdet där man avser att ta hand om dagvattnet, har gjorts. En historik för markanvändningen finns framtagna av stadsbyggnadskontoret 2008-04-10, den tillförs planhandlingarna. Saneringen av markföroreningar kommer att genomföras av stadsbyggnadskontoret. Infiltrationsanläggningens närmare utformning och saneringsåtgärder som den kan föranleda kommer att klarläggas i samband med genomförandet av planen.

**Skolverksamhet.** Skolverksamhet tas bort ur planbeskrivningen. Planens bestämmelse medger lokaler med anknytning till fastighetens bostäder.

**MittSverige Vatten AB** har 2010-05-27 yttrat sig.

Redan 2007 lämnade vi ett remissvar avseende programsamråd på rubr. fastighet. Vårt yttrande gäller fortfarande, vi skickar även en kartskiss över området så att va-ledningarna åskådliggörs på nämnda fastighet, så att hänsyn tas till ledningarnas placering för er vidare planering.

**Kommentar:**

*MittSverigeVatten meddelar att anslutning till kommunala spillvattennätet är möjlig som reservlösning, i enlighet med miljönämndens synpunkter.*

**Sundsvall Energi AB har yttrat sig 2010-05-12**

Inom fastigheten Nolby 5:9 m.fl. finns fjärrvärmeledningar (ledningskarta bifogad yttrandet).

Inom norra delen av planområdet finns en fjärrvärmeledning som försörjer Nolby samt en servisledning till Nolby 5:194.

I nordvästra hörnet av planområdet kommer dessa fjärrvärmeledningar i konflikt med blivande garagebyggnad.

I GC-vägen ligger en fjärrvärmeledning som försörjer Skottsund.

Blivande fastigheten kan anslutas till fjärrvärme nätet. Se yttrande daterat 2007-08-20

**Kommentar:**

*Detaljplanen reglerar inte valet av uppvärmningssystem. Fjärrvärmeledningar kan behöva flyttas.*

**FÖRETAG**

**EON Elnät Sverige AB** har 2010-05-19 yttrat sig.

Inom planområdet har E.ON Elnät hög- och lågspänningsjordkablar samt Transformatorstationer (ledningskarta bifogad yttrandet).

Vi förutsätter att E.ON Elnäts anläggningar kan vara kvar i befintligt läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Om det blir aktuellt med förändringar i anläggningarna, förutsätter E.ON Elnät att en samordning och samplanering förs i god tid före exploatering.

Eventuella kostnader för flyttning eller ombyggnad av anläggningarna bekostas av den som så begär.

**Kommentar:**

*Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

**Skanova** har yttrat sig 2010-05-31.

TeliaSonera Skanova Access AB har kabelanläggningar i aktuellt område (ledningskarta bifogad yttrandet).

TeliaSonera Skanova Access AB förutsätter att hänsyn tas till dessa ledningar och att eventuella förändringar som flyttning och/eller skydd av ledningar bekostas av exploitören.

Kabelanvisning ska alltid begäras i god tid innan eventuella markarbeten påbörjas och stor försiktighet ska iakttas när grävning nära teleanläggningar pågår.

**Kommentar:**

*Kablarna noteras i planbeskrivningen.*

### Ställningstaganden

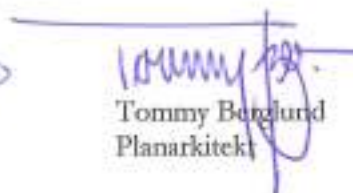
Efter samrådet har följande kompletteringar och ändringar skett:

- Kompletterande trafikbullerutredning har utförts för att belysa ny sträckning av E4 och framtida dubbelspår för järnväg.
- Kompletterande geoteknisk stabilitetsutredning har utförts.
- Kompletterande miljöteknisk markutredning har utförts.
- Vibrationsutredning har utförts.
- Bulleravskärmning med vall krönt av skärm mot E4 höjs 0,5 meter till 3,5 meter och skärmen placeras längre från vägkant, minst 7 meter.
- Planbestämmelse tillförs med krav att grundläggning och bjälklag motverkar vibrationer.
- Planbeskrivningen kompletteras och ändras beträffande: översvämningsrisker, miljökvalitetsnormer, anslutning till kommunalt spillvattennät, kommunikationskablar och skolverksamhet.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar  
Avdelningschef



Tommy Berglund  
Planarkitekt

Detaljplan för  
**Nolby 5:9 m.fl, detaljplan för ett område söder om Folkets hus**  
Sundsvall, Sundsvalls kommun  
Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2011-04-05

---

## UTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit utställt enligt PBL 5:23 under tiden 2011-04-18 -- 2011-05-15.

### Svar har inkommit från

Statliga myndigheter:

**Länsstyrelsen** har yttrat sig 2011-05-16

#### *Riksintressen*

Planområdet ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Ljungans dalgång. Området gränsar också mot område av riksintresse för naturvård respektive friluftsliv, nedre Ljungan samt yrkesfiske Ljungan/Indalsälvens mynningsområde. Riksintressena bedöms inte lida påtaglig skada av planens genomförande.

#### *Mellankommunala frågor*

Detaljplanen bedöms ej beröra frågor av mellankommunal art.

#### *Miljökvalitetsnormer/ Luft/ Vatten*

Detaljplanen bedöms ej medverka till att miljökvalitetsnormer för luft överskrids. För vattenförekomster och fisk- och musselvatten bedöms att detaljplanen medverkar till att miljökvalitetsnormerna för dessa följs.

#### *Ras- och skred, geotekniska frågor, erosion*

En detaljerad geoteknisk stabilitetsutredning har utförts 2008. Utredningen visar att stabiliteten inom området är tillfredsställande och att risken för erosion är liten. Risk för skadliga sättningar bedöms ej föreligga under förutsättning att planerad bebyggelse ej uppförs inom det nordvästra eller sydligaste området. I samband med bygglovprövningen skall en kompletterande geoteknisk undersökning utföras för att fastställa stabilitets- och sättningsförhållanden samt dimensionerande geotekniska parametrar för grundläggningen gällande planerad bebyggelse.

Planbestämmelserna anger att marklov krävs för att fälla träd vilket är positivt då dessa stabiliserar marken och motverkar erosion.



*Buller och vibrationer*

Väster om området finns dels väg E4, dels järnvägen. Ny sträckning av E4 beräknas vara i bruk år 2015 och för järnvägen pågår planeringen för utbyggnad med dubbelspår. Särskilda rapporter/bullerutredningar har tagits fram. Utredningarna visar att man innehåller de nationella riktvärdena genom i rapporterna redovisade åtgärder. Planen innehåller bestämmelser som reglerar bullerskydd mot väg och vid uteplats.

I planområdets norra del avses garage uppföras. Dessa är en förutsättning för att rekommenderade riktvärden för buller ska kunna hållas, varför det är nödvändigt att dessa uppförs senast i samband med uppförandet av bostadshuset.

Bestämmelse om bullerskyddande byggnationer är införda på plankartan.

Vibrationsutredning har genomförts under 2010. Vägtrafiken bedöms inte ge upphov till störande vibrationer. Däremot kan vibrationsstörningar uppstå från tågtrafik. Plankartan innehåller bestämmelser som reglerar utföranden till skydd mot vibrationer.

Länsstyrelsen och trafikverket anser att kommunen i planbestämmelserna bör tydliggöra vilka riktvärden för buller som ska uppfyllas, både när det gäller ekvivalentnivå och maximal nivå vid fasad och vid uteplats.

För utformning av bullervall hänvisar länsstyrelsen till yttrande från Trafikverket, detta bifogas detta yttrande. Av plankartan ska framgå att bullerplank/skärm ej får stå närmare väggkant än 7 meter.

*Farligt gods*

Planområdet ligger inom rekommenderat skyddsområde för farligt gods längs väg E4. Då väg E4 2015 får en ny sträckning anses en särskild riskutredning mindre aktuell.

*Strandskydd*

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 2007 angivit att då området är planlagt sedan 1964 omfattas det inte av strandskydd enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel. Formuleringen har därefter införts i planhandlingen där det kan läsas att då området är planlagt sedan 1964-07-27 omfattas det inte av strandskydd enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel.

I övergångsbestämmelserna för det nya strandskyddet som gäller sedan 1 juli 2009 och som anger om strandskyddet inträder eller inte när detaljplaner, generalplaner, stadsplaner eller byggnadsplaner upphävs eller ersätts av en ny detaljplan anges följande:

För ärenden som inletts före den 1/7 2009 och som dessförinnan omfattats av stadsplan, vilket är fallet för nu aktuellt planområde, gäller följande:

- För ärenden som inletts före den 1/1 2010 och avslutats genom antagande av planen före den 1/1 2011 gäller inte strandskydd.
- I övriga fall inträder strandskydd automatiskt inom strandskyddsområdet.

Ovanstående innebär, då planen ej avslutats genom antagande före den 1/1 2011, att strandskydd återinträtt i detaljplaneområdet.

Enligt övergångsbestämmelserna till den nya strandskyddslagstiftningen ska strandskyddsfrågan därmed behandlas enligt de äldre bestämmelserna i och med att planarbetet har påbörjats före den 1 juli 2009. Kommunen måste därför ansöka hos länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet inom detaljplanen. Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom detaljplanen ska anges.

### Övriga synpunkter

#### *Förorenad mark*

Planhandlingen anger att det inom området finns föroreningar som metaller, PAH och sulfidhaltigt material som behöver saneras. Planen innehåller bestämmelse om att markföroreningar ska vara avhjälpta innan bygglov kan ges för ändrad markanvändning. Genomförandebeskrivningen är dock något oklar gällande vem som ansvarar för detta. Beskrivningen anger att exploatören ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark, att Sundsvalls kommun är huvudman för gator och övrig platsmark inom planområdet. Samrådsredogörelsen anger att marken kommer att saneras av stadsbyggnadskontoret. Ansvar för att markföroreningar saneras bör förtydligas i genomförandebeskrivningen.

#### **Kommentar:**

**Buller och vibrationer.** Planbestämmelserna revideras avseende riktvärden för buller vid fasad och uteplats samt för bullerplankets placering, minsta avstånd från väggkant.

**Strandskydd.** Stadsbyggnadskontoret har hos länsstyrelsen ansökt om upphävande av strandskyddet 2011-07-08. Enligt beslut från länsstyrelsen 2011-07-20, skall strandskydd inte längre gälla för kvartersmark B och C1, allmän plats LOKALGATA, GCVÄG, gång och cykel, SKYDD, delvis för vall och skärm, PARK inom Nolby 5:9 m.fl.

**Förorenad mark.** Genomförandebeskrivningen revideras med avseende på ansvaret för sanering av erforderliga markföroreningar.

Trafikverket har yttrat sig 2011-05-05

### Buller

#### *Bullerplank*

För att minska bullerstörningarna från E4 planeras ett 170 m långt bullerskydd att uppföras utmed E4. Bullerskyddet utformas som en meter hög vall krönt med ett bullerplank på två och en halv meter, dvs. totalt 3,5 meter över vägbanan. Planket placeras utanför vägens säkerhetszon som räknas 7 m från väggkant.

Enligt samrådsredogörelsen kommer frågan om ev. reflektion av trafikbuller att hanteras i samband med bygglovsprövningen. På samma sätt kommer man i bygglovsprövningen beakta att inte trafikbuller kan komma in genom luftintaget

på loftet ovanpå plan 3, och på det viset ge bullerstörningar i gröna rummet samt på balkongerna.

Vallen kommer att utföras inom vägens säkerhetszon (7 meter från vägkant). Av den anledningen anser Trafikverket att släntutformningen ska utföras enligt sidoområdestyp B i VGU "Vägars och gators utformning". Vallen bör dessutom utformas med en plåtå längst upp för att underlätta skötseln.

#### *Bullernivåer*

Den reviderade bullerutredning har utgått ifrån planerad tågtrafik och hastigheter på ett dubbelspår mellan Gävle och Sundsvall. De ljudnivåer man kommer upp till med de ökande mängderna tågtrafik är en ekvivalent nivå på 58 dBA och max.nivå på 81 dBA från järnvägstrafiken, beräknat 8 meter över mark på översta planet. Dagens mängd tågtrafik kompletterat med den utökning som sker med öppnandet av Botniabanan ger en ekvivalentnivå på högst 56 dBA.

En halvering av trafikmängden på väg som beräknas ske när E4-trafiken flyttas ger då med ett uppfört plank en högsta ekvivalent nivå på 51 dBA och en max. nivå på 69 dBA. Med befintlig E4-trafik får man en högsta ekvivalent nivå på 54 dBA och en max.nivå på 69 dBA, dvs. man klarar riktvärdena för nybyggnation.

#### *Vibrationer*

Utförd vibrationsutredning visar att för att klara 0,4 mm/s vägd RMS behövs det med dagens tågtrafik en styv och tung grundläggning och styva bjälklag. Om en utbyggnad av Ostkustbanan förläggs i östra delen av korridoren, dvs. ca 50 m från planerat läge på byggnaden måste omfattande vibrationsdämpande åtgärder vidtas, ex. stödpålning.

En utbyggnad i den östligaste delen av korridoren är inte särskilt sannolik. Järnvägen kommer därför förmodligen inte att gå närmare än 140 meter (idag 150 m) från den aktuella platsen, vilket kan påverka behovet för val av vibrationsdämpande åtgärder.

#### *Trafikverkets bedömning av buller- och vibrationsnivåer*

I bullerberäkningen anges att man med föreslagna åtgärder klarar riktvärdena 55 ekvivalent nivå för vägtrafik och 60 dBA för järnvägstrafik, samt 55 ekvivalent nivå och 70 dBA max.nivå vid skärmad uteplats. Att använda sig av riktvärdet 60 dBA anser inte Trafikverket är korrekt vid bedömning av en nybyggnation, se Boverkets allmänna råd.

Det är också i detta fall svårt att motivera avstegsfall utifrån Boverkets allmänna råd eftersom fastigheten inte ligger inom en central del av en stad. Det är också svårt att uppnå en tyst sida, eftersom de lägenheter som vetter mot järnvägen har sina fönster mot det inglasade rummet och inte mot en utemiljö, dvs. det går inte att öppna ett fönster och vädra med utomhusluft.

Trafikverket anser ändå att det är detta är en lämplig plats för bostadsbebyggelse ur ett hållbarhetsperspektiv. Det är nära till affär, service, kollektivtrafik mm. I framtiden kan det också bli ett stationsläge i Kvissleby, som också förbättrar

möjligheterna för kollektivt resande. Utifrån bedömningen att åtgärder vidtas för att minska bullernivåerna från vägtrafik samt utifrån övriga positiva aspekter som finns med fastighetens placering och utformning gör att Trafikverket bedömer att exploateringen är acceptabel.

Trafikverket gör alltså här ett avsteg gällande kravet om 55 dBA ekvivalent ljudnivå järnvägsbuller vid fasad då bostadshuset kompletterar befintlig bebyggelse längs ett kollektivtrafikstråk, som i framtiden eventuellt också kan komma att ligga i ett stationsnära läge vid ett utbyggt dubbelspår. 60 dBA ekvivalent ljudnivå klaras däremot, och det finns något som kan liknas vid en ljuddämpad sida, även om den inte helt representerar vanlig utemiljö/-luft.

Trafikverket anser dock att man i planbestämmelserna bör tydliggöra vilka riktvärden som man ska uppfylla, både när det gäller ekvivalentnivå och max. nivå vid fasad och vid uteplats.

### **Planbestämmelser**

Planområdesgränsen bör inte gå i väggkant utan vid vägområdesgräns. Det måste framgå av plankartan/planbestämmelserna att planket/skärmen inte få stå närmare väggkant än 7 m.

### **Ärende**

Trafikverket har fått ovanstående utställda detaljplan för yttrande. Planen syftar till att möjliggöra användning av området till bostadsbebyggelse. Området är bullerstört av både E4 och järnvägen. Flerbostadshuset kommer att ha 48 lägenheter och det kommer att utformas som ett kretsloppshus.

Planhandlingarna har kompletterats med en reviderad bullerutredning samt en vibrationsutredning. I dessa har man tagit hänsyn till den förändring av tågtrafiken som beräknas ske när dubbelspår anläggs mellan Gävle och Sundsvall.

Det föreslagna planket har också flyttats ut 2 m från E4, så att det nu kommer att stå 7 m från väggkant. Planket är placerat på en ca 1 m hög vall, så att den totala höjden på planket över vägbanan blir 3,5 m.

### ***Kommentar:***

***Trafikverkets bedömning av buller- och vibrationsnivåer samt planbestämmelser.*** Planbestämmelserna revideras avseende riktvärden för buller vid fasad och uteplats samt för bullerplankets placering, minsta avstånd från väggkant.

Kommunala myndigheter och bolag:

**Barn- och utbildningsförvaltningen** har yttrat sig 2011-04-20 och har inga synpunkter

**Koncernstaben** har yttrat sig 2011-05-23 och har inga synpunkter

**Kultur&Fritid** har yttrat sig 2011-05-11

Från Kultur- och fritid anses att även om det inte framgår vilka byggnader, exempelvis bryggor som kan bli aktuella så påverkas troligen inte fiskebeståndet. En annan synpunkt är att det är osäkert om det finns lämpliga platser för bryggor och båtar, eftersom det i området finns risk för höga vattenflöden och isgång i Ljungan.

**Kommentar:** *Det primära syftet med detta förslag till detaljplan är inte att förädla strandområdet. I arbetet med framtagandet av detaljplanen har dock lämnats en möjlighet att erbjuda bryggplatser. Kommunen har som fastighetsägare, rådighet utmed hela strandlinjen och varje ansökan om bryggplats prövas enligt gängse rutiner och praxis.*

**Miljöförvaltningen** har yttrat sig 2011- 05-12

*Miljökontorets synpunkter.*

Miljönämnden ser det som mycket positivt att projektet har en så uttalat miljöprofil. Man avser bygga ettflerfamiljshus med bl a sunda byggnadsmaterial, energieffektiva lösningar av uppvärmning och ventilation, användning av förnyelsebar energi och lokalt omhändertagande av dag- och spillvatten. Fastigheten ligger centralt i Kvissleby med nära avstånd till service och kollektivtrafik.

Det planerade huset ligger relativt nära E4. Väg- och tågbuller kommer att störa fastigheten. Miljökontoret bedömer dock att med de förslagna bullerskyddsåtgärderna kommer miljön att bli acceptabel ur bullersynpunkt. Tågbullernivåerna är visserligen över riktvärdena men det kompenseras med iordningställande av gemensam skyddad uteplats.

Miljökontoret anser att frågan om föroreningar i mark är tillräckligt utredd för detaljplaneskedet. De föroreningar som påträffats kan hanteras i enlighet med föreslagen planbestämmelse, dvs. markföroreningarna ska vara avhjälpna innan bygglov beviljas.

Man föreslår i programmet några alternativa sätt att ta hand om dagvatten från parkering och hustak. Val av alternativ behöver diskuteras vidare med MittSverige Vatten och miljökontoret i den fortsatta planeringsprocessen.

**Kommentar:** *Detaljplanen ger en möjlighet för lokalt omhändertagande av dagvatten på mark som betecknats "våtmark" i plankartan. Val av alternativ och metod för omhändertagande av dagvatten beaktas i bygglovskedet. Yttrandet föranleder inga revideringar i detaljplaneförslaget.*

**MittSverige Vatten AB** har yttrat sig 2011- 05-10

Det är inga problem att ansluta tänkt byggnation till kommunalt vatten och spillvatten. Däremot tangerar tänkt byggnation spillvatten-ledning vid den norra gaveln, u-området och ledningsrätten för ledningen bör vara minst 4-5 meter på båda sidor från ledningens centrum, vilket kan innebära att ledningen måste flyttas.

**Kommentar:** *Yttrandet föranleder inga revideringar i detaljplaneförslaget.*

**Medelpads Räddningstjänstförbund** har yttrat sig 2011- 04-14

Områdets närhet till transportled för farligt gods (ca 50m) medför att Räddningstjänsten anser att man i enlighet med gällande översiktsplan för Sundsvall (2005) skall göra en riskanalys, där åtgärder för att uppnå säkerhet i nivå med iakttagande av skyddsavstånd presenteras.

Hänsyn till ny sträckning av befintlig E4 kan inte göras avseende risk. Gällande föreslagen räddningsväg utmed befintlig GC-väg rekommenderas att samråd med Räddningstjänsten sker i god tid i planeringsstadiet, detta för att räddningsvägen skall motsvara de krav som ställs på densamma.

**Kommentar:** *En riskanalys har utarbetats och enligt denna rapport är slutsatsen att det aktuella planförslaget mycket väl kan anses uppfylla rimliga säkerhetsförhållanden efter genomförande av följande föreslagna åtgärder:*

*Landskapsutformning*

- Utforma markplaneringen så att utspilld brännbar vätska inte rinner mot byggnaderna i planområdet.
- Marken mot E4:an bör planeras så att den inte uppmuntras till vistelse.

*Skyddsåtgärder*

- Bullerplank/ bullerskydd utformas så att de även kan utgöra strålningsskydd (skydd mot värmestrålning från en brand i fordon). I princip verkar ett bullerskydd även som skydd mot värmestrålning från en brand. Materialet i bullerskyddet bör emellertid vara värmeresistent, dvs glas som inte är brandhärdigt är olämpligt som skydd.
- Det är en fördel att som i planen placera en garagelänga parallellt med E4:an så att de ger skydd mot vägen och bensinstationen. Där garagelängan inte ger skydd kan det bullerskydd som planeras utformas så att ett strålningsskydd skapas.

*Trafiktekniska åtgärder*

- Flytta den hastighetsnedsättning (70 -> 50) som idag, för norrgående trafik, sker vid fastigheten Nolby 5:194 längre söderut vid viadukten över järnvägen, innan backen ner mot planområdet.

*Tekniska åtgärder bostadsbus*

- Entréer och utrymningsvägar förläggs så att de ej mynnar mot området mellan detaljplaneområdet och E4:an.
- För att undvika brandspridning via fasader bör fasad mot E4:an utföras i obrännbart material.
- Luftintag bör placeras så att de ej bidrar till att sprida brandrök eller andra giftiga gaser in i byggnaderna.

*Detaljplaneförslaget kompletteras med bestämmelser om skyddsanordningar och om utformning och placering av de relevanta byggnadstekniska delar som finns omnämnda i riskanalysen. Några av de åtgärder som finns omnämnda i riskanalysen, hänskjuts till bygglovsprövningen. Frågan om trafiktekniska åtgärder regleras inte i denna detaljplan. Frågan löses lämpligast i samråd med vägghållaren.*

**Företag:**

**E.ON** har yttrat sig 2011-04-19

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende. E.ON Elnät har i ett tidigare yttrande (samråd) daterat 2010-05-17, lämnat synpunkter på rubricerat förslag.

***Kommentar:** Yttrandet föranleder inga revideringar i detaljplaneförslaget*

**TeliaSonera** har yttrat sig 2011-04-13 och har inga synpunkter.

**TS Skanova Access AB** har yttrat sig 2011-04-18

TeliaSonera Skanova Access AB har kabelanläggningar inom aktuellt planområde. Kostnader för eventuell flytt och/eller skydd av TeliaSonera Skanova Access AB:s kabelanläggningar tas av för detta planområde aktuell exploatör. Kabelanvisning ska alltid begäras i god tid innan eventuella markarbeten påbörjas.

***Kommentar:** Yttrandet föranleder inga revideringar i detaljplaneförslaget*

**Privatpersoner:**

**Lena Wilson** har yttrat sig 2011-05-15

Liksom miljökontoret är jag väldigt positiv till att det äntligen byggs ett flerfamiljshus med ett kretsloppstänkande i kommunen.

Angående den växtlighet som finns längs Ljungans strand så vill jag framföra att den, för att den ska bli parkliknande och trevlig att både vistas i och fara igenom på strandleden behöver gallras så att det blir möjligt för träden att växa sig stora.

Idag är det ett område mest fyllt av sly. För erosionsrisken borde det väl också vara en fördel om träden har möjlighet att växa till sig. Som det ser ut idag ger det inte alls en så positiv upplevelse att vistas i som det skulle kunna vara. Det känns inte heller tryggt då man går el cyklar på leden på grund av att växtligheten är så tät.

Med anledning av att det i detaljplanen anges att marktillstånd ska krävas för att få fälla träd i området anser jag att det ska beaktas att en gallring av träd/buskar inom området behövs för att skapa ett både trevligare och tryggare område i omgivningarna kring flerfamiljshuset och strandleden. En gallring borde även ske längs strandledens sträcka ända fram till Dingersjö vilket skulle ha en positiv påverkan på användningen av leden mellan Njurundabommen och Kvissleby.

***Kommentar:** Det primära syftet med att bevara befintlig vegetation är att motverka erosion av strandområdet. Kommunen är huvudman för det park- och naturområde som finns i detaljplaneförslaget. Gallring av denna vegetation utförs av huvudmannen enligt gängse praxis och med beaktande av de bestämmelser som finns i detaljplanen. En avvägning görs sålunda av*

*buvudmannen om nödvändigheten av gallring och att denna gallring ej motverkar syftet med bestämmelserna i detaljplanen. Yttrandet föranleder inga revideringar i detaljplaneförslaget.*

#### Ställningstaganden

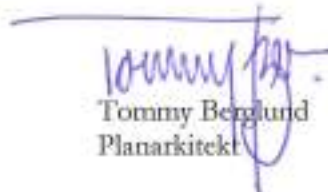
Efter utställningen har följande kompletteringar skett:

- Plankartan har tillförts bestämmelse om riktvärden för buller vid fasad och uteplats samt bestämmelse om bullerplankets placering, minsta avstånd från väggkant. Bestämmelsen innehåller även reglering om utformning av skyddsanordning/bullerplanordning med avseende på risker för farligt gods.
- Plankartan har tillförts bestämmelse om placering av byggnadsdelar med avseende på risker för farligt gods.
- Planbeskrivningen har reviderats med avseende på riktvärden för buller vid fasad och uteplats och om åtgärder med avseende på risker med farligt gods.
- Genomförandebeskrivningen har reviderats med avseende på ansvar för sanering av markföroreningar samt med avseende på ansvar för anläggande och bekostande av bullerskydd.
- Under rubriken strandskydd har ny ordalydelse tillförts planbeskrivningen.
- Kompletteringar av plankartan avseende b1, b2, b3 och b4 har utförts.
- I övrigt har några få redaktionella ändringar utförts i planbeskrivningen och plankartan.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef



Tommy Bengtund  
Planarkitekt

Underrättelse i samband med antagandet skickas till:



Detaljplan för  
**ett område söder om Folkets hus**  
**Flerbostadshus**  
Nolby 5:9 m fl  
Kvissleby, Sundsvalls kommun

---

## SÄNDLISTA

Länsstyrelsen, Avdelningen för näringsliv och samhällsbyggnad  
Sektionen för samhällsplanering, 871 86 HÄRNÖSAND  
TeliaSonera , NFI, 851 87 SUNDSVALL  
TS Skanova Access AB, 851 97 SUNDSVALL  
Länstrafiken, Box 114, 872 23 KRAMFORS  
Trafikverket, Box 417, 801 05 GÄVLE  
E.ON, Anläggning, Box 850, 851 24 SUNDSVALL

Anders Nyquist Arkitektkontor AB, Pråmviken 128, 862 96 NJURUNDA

Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL  
Dagbladet, Box 466, 851 06 SUNDSVALL  
SVT Mittnytt, 851 80 SUNDSVALL  
TV4 Mitt, Metropol, 85171 SUNDSVALL  
Sveriges Radio Västernorrland, Krönvägen 18, 851 80 SUNDSVALL

Service- och teknikförvaltningen  
Koncernstaben  
Kultur&Fritid  
KHR - Kommunala Handikapprådet  
Lantmäterikontoret  
Miljökontoret  
Barn- och utbildningsförvaltningen  
Socialtjänsten  
Stadsbyggnadskontoret  
- byggavdelningen  
- kollektivtrafik och tillgänglighet  
- mark- och exploateringsavdelningen  
- strategisk planering  
- trafik- och kartavdelningen  
MittSverige Vatten AB  
Sundsvall Energi AB  
- elnät  
- fjärrvärme  
- Servanet  
REKO Sundsvall  
Räddningstjänsten Sundsvall-Timrå  
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning och hyresgäster

**FASTIGHETSFÖRTECKNING** FF-10-11

2010-05-05

Förteckningen uppdaterad 2011-03-23

Fastighetsförteckning till detaljplan upprättad 2011-03-18 för ett **område söder om Folkets Hus, (flerbostadshus)** Nolby 5:9 m fl i Kvissleby, Sundsvalls kommun

---

Avdelning A Fastigheter:

Fastighet:

Ägare och adress:

**Inom planområdet**

|             |                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| NOLBY 5:9   | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |
| NOLBY 5:42  | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |
| NOLBY 5:50  | NJURUNDA GUMMIVERKSTAD AB<br>BOX 89<br>862 22 KVISSLEBY             |
| NOLBY 5:209 | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |
| NOLBY 5:290 | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |
| NOLBY 5:386 | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |
| NOLBY 35:1  | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |

**Utom planområdet**

|              |                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------|
| KVISSLE 17:1 | ANDERSSON,ROLF<br>KLYVARVÄGEN 17<br>862 33 KVISSLEBY                    |
| NOLBY 3:261  | ANDERSSON,LEIF<br>SKOTTSUNDSV 3<br>862 91 KVISSLEBY                     |
| NOLBY 5:8    | NJURUNDA GUMMIVERKSTAD AB<br>BOX 89<br>862 22 KVISSLEBY                 |
| NOLBY 5:29   | PERSSON,PER INGEMAR<br>INDUSTRIGATAN 10<br>862 32 KVISSLEBY             |
| NOLBY 5:30   | LARSSON,INGER<br>INDUSTRIGATAN 17<br>862 32 KVISSLEBY                   |
| NOLBY 5:30   | LARSSON,LEIF<br>INDUSTRIGATAN 17<br>862 32 KVISSLEBY                    |
| NOLBY 5:67   | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL     |
| NOLBY 5:122  | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL     |
| NOLBY 5:125  | FALBERG,BJÖRN CHRISTIAN LENNART<br>INDUSTRIGATAN 15<br>862 32 KVISSLEBY |
| NOLBY 5:161  | TÖRNQVIST,LEIF ÅKE<br>TUNAVÄGEN 25<br>862 32 KVISSLEBY                  |
| NOLBY 5:162  | LUNDSTRÖM,ANDERS<br>INDUSTRIGATAN 19<br>862 32 KVISSLEBY                |
| NOLBY 5:162  | NILSSON,MONIKA<br>INDUSTRIGATAN 19<br>862 32 KVISSLEBY                  |
| NOLBY 5:184  | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL     |

|             |                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| NOLBY 5:185 | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |
| NOLBY 5:194 | STREET RULERS<br>BOX 3057<br>850 03 SUNDSVALL                       |
| NOLBY 5:205 | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |
| NOLBY 5:214 | OK-Q8 AB<br>BOX 23900<br>104 35 STOCKHOLM                           |
| NOLBY 5:293 | NOLBY BYGG AB<br>LUNAV 8<br>862 32 KVISSLEBY                        |
| NOLBY 5:294 | STATEN VÄGVERKET<br>RÖDA VÄGEN 1<br>781 87 BORLÄNGE                 |
| NOLBY 5:295 | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |
| NOLBY 5:297 | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL |
| NOLBY 5:298 | LUNDSTRÖM,HÅKAN<br>INDUSTRIGATAN 4<br>862 32 KVISSLEBY              |
| NOLBY 5:298 | LUNDSTRÖM,KARIN<br>INDUSTRIGATAN 4<br>862 32 KVISSLEBY              |
| NOLBY 5:446 | VÄSTERNORRLANDS LÄNS<br>LANDSTINGSKOMMUN<br>871 85 HÄRNÖSAND        |

#### Avdelning B Samfälligheter

**Kvissle s:5**, samfällit område undantagen som båtplats, tillkommen vid laga skifte år 1860, akt 22-NJU-219.

Deläggande fastighet bl a

Ägare, adress:

Dingersjö 15:1 (22,14 %)

WESTLING, ERIK  
KILLINGSKÅRET 113

862 91 KVISSLEBY

Kvissle 5:1 (28 %)

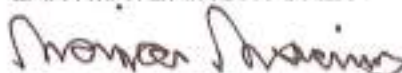
SAHLIN, ANN-CHRISTIN ELISABETH  
LOVÅGEN 2  
862 32 KVISSLEBYAvdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

Rättighetshavare:

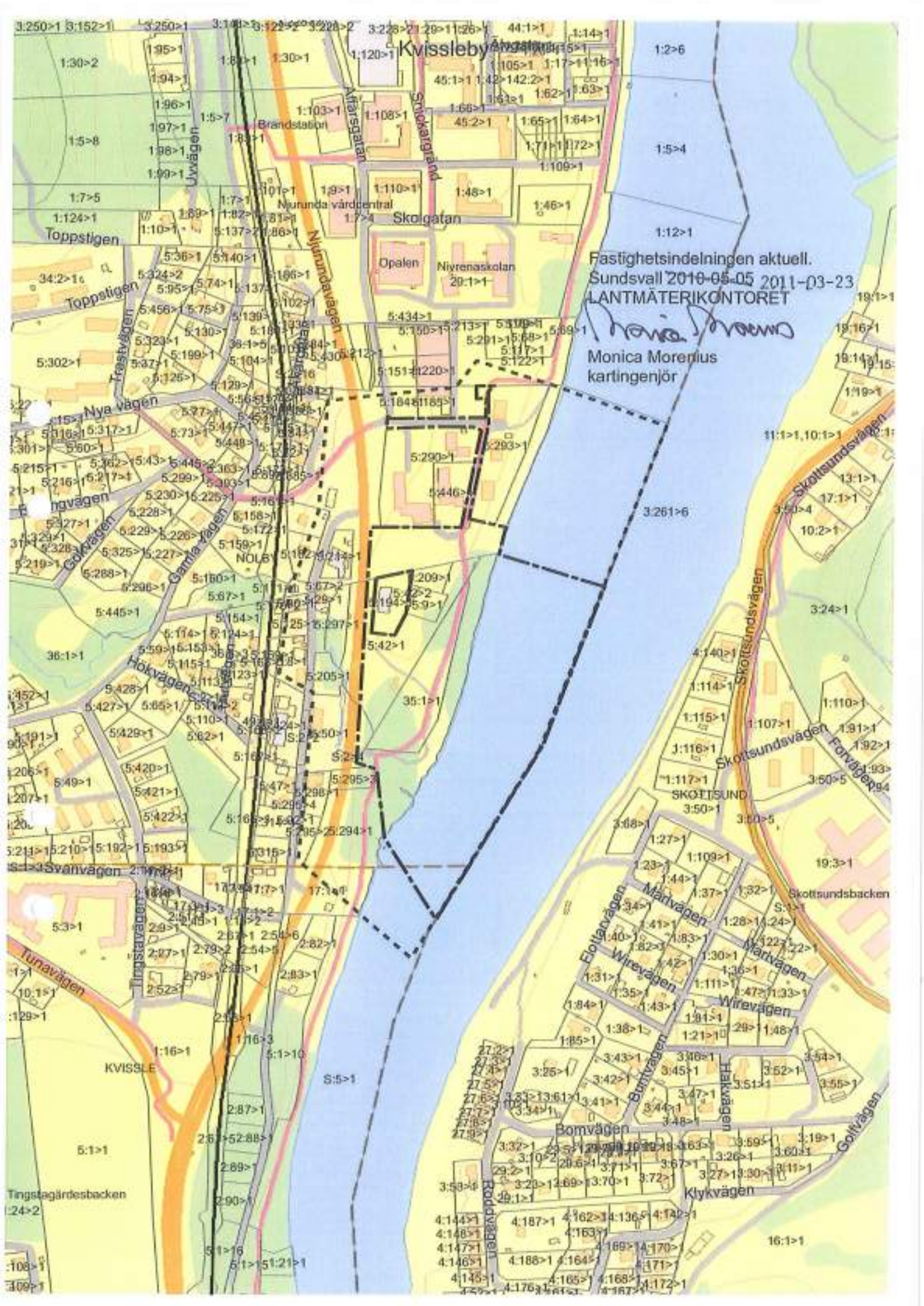
Rättighet:

VÄSTERNORRLANDS LÄNS  
LANDSTINGSKOMMUN  
871 85 HÄRNÖSANDservitut väg parkering för Nolby 5:446 belastar  
Nolby 5:386, akt 22-NJU-4443.2SUNDSVALL ENERGI AB  
och BOX 823  
851 23 SUNDSVALLledningsrätt fjärrvärme belastar Nolby 5:290  
5:386, AKT 2281K-F-2465.1servitut skogsfång för ej angiven fastighet  
inskriven i Nolby 35:1, akt 22-IM1-1892/36.1

LANTMÄTERIKONTORET

Monica Morenius  
kartingenjör







**KOMPLETTERING av  
FASTIGHETSFÖRTECKNING**

FF-10-11

2011-08-02

**Komplettering av**

Fastighetsförteckning till detaljplan upprättad 2011-03-18 för ett **område söder om Folkets Hus, (flerbostadshus)** Nolby 5:9 m fl i Kvissleby, Sundsvalls kommun

---

Avdelning B. Samfälligheter:

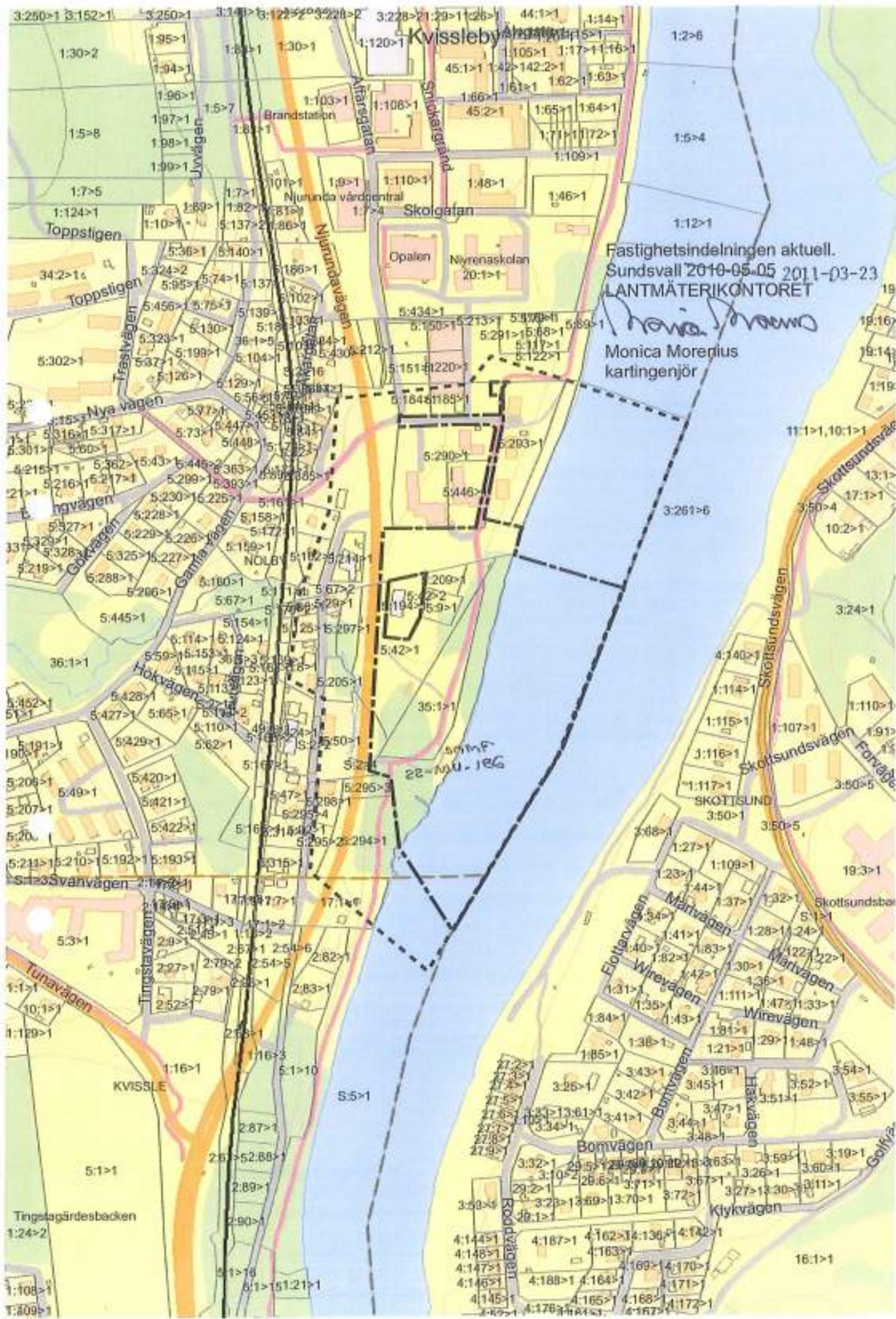
Samfälld strand tillkommen vid laga skifte 1845-09-29, akt 22-NJU-186  
Samfälligheten förvaltas av Nolby bys skifteslag.

Kontaktperson för skifteslaget: OVE BERGSTRÖM  
BYVÅGEN 11  
862 32 KVISSLEBY

LANTMÄTERIKONTORET

Monica Morenius  
kartingenjör





Fastighetsindelningen aktuell.  
Sundsvall 2010-05-05 2011-03-23  
LANTMÄTERIKONTORET

*Monica Morenius*

Monica Morenius  
kartingenjör

22-MU-186



Planavdelningen  
Tommy Berglund  
060-191346

Ove Bergström  
Byvägen 11  
862 32 Kvissleby

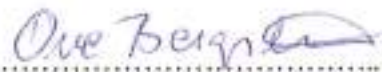
Detaljplan för  
**ett område söder om Folkets hus**  
**flerbostadshus**  
Nolby 5:9 m fl  
Kvissleby, Sundsvalls kommun  
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 2011-04-05

---

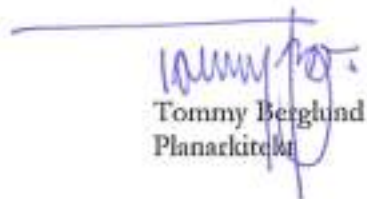
Inför upprättandet av antagandehandlingen för rubricerade har det framkommit att den samfälliga stranden tillkommen vid laga skifte 1845-09-29, akt 22-NJU-186, inte har beretts tillfälle till samråd under planprocessen. Samfälligheten förvaltas av Nolby bys skifteslag. Kontaktperson för skifteslaget är Ove Bergström.

Vid telefonsamtal 2011-08-04 med Ove Bergström, har det framgått att han tagit del av den utställningshandling som finns publicerad på Sundsvalls kommuns hemsida och att skifteslaget inte har någon erinran mot planförslaget.

Detta ställningstagande från skifteslaget bekräftas och godkännes enligt nedan

  
.....  
Ove Bergström

Stadsbyggnadskontoret  
Planavdelningen

  
Tommy Berglund  
Planarkitekt

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med närliggande bebyggelser. Där bebyggelser saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | Detaljplanens 3 meter uterika plangränser |
|  | Användningsgränser                        |
|  | Egenhetsgränser                           |

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

|  |           |                                 |
|--|-----------|---------------------------------|
|  | LOKALGATA | Lokalsträcka                    |
|  | NATUR     | Naturvård                       |
|  | ANLÄG     | Anläggsplats                    |
|  | SKYDD     | Område som skyddas mot störning |
|  | GVÄG      | Kledd gång- och cykelväg        |

## ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

|  |   |                                             |
|--|---|---------------------------------------------|
|  | W | Öppet vattenområde där brygger för anläggas |
|--|---|---------------------------------------------|

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

|  |   |                                                                  |
|--|---|------------------------------------------------------------------|
|  | P | Byggnader med väl komplementering av verksamheter och funktioner |
|  | Q | Lokaler med anordning för fastighetsens verksamheter             |
|  | R | Tekniska anläggningar                                            |

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

|  |                |                                           |
|--|----------------|-------------------------------------------|
|  | gång och cykel | Gång- och cykelväg                        |
|  | vägmak         | Naturlig vägmak för riktning av ångpannen |

## BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

|  |   |                                                               |
|--|---|---------------------------------------------------------------|
|  | W | Marken får ej bebyggas                                        |
|  | P | Marken skall vara tillgänglig för verksamheter och funktioner |
|  | Q | Genomförandeplanering för parkering och tillflyktsplatser     |

## MARKENS ANORDNANDE

|  |   |                                                                                                                               |
|--|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | H | Förskrädd höjd över markplan, se planbestämmelser                                                                             |
|  | g | Gatorna skall byggas som en del av stadsplaneringen med bultar. Om gatorna ej uppfyller ska plan uppfyllas, se anordningsplan |
|  | p | Parkeringarna skall byggas                                                                                                    |

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

|  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | V              | Vägar och vägar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | B              | Byggnadsteknik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | D              | Vid bygglovsprövning ska konstruktions- och tekniska undersökningar utföras för att fastställa stabilitets- och bärförmåga för dimensionerande laster och dimensionerande laster för grundläggningen, för fastställande av dimensionerande laster i den av planområdet. De konstruktions- och tekniska undersökningarna skall utföras på ett sätt som anges i planbestämmelserna. |
|  | D <sub>1</sub> | De nationella riktlinjerna för bultar och vägar, och gatorna, vilka åtgärds i 10 meterlängda bultar och vägar, för att inte överstiga, bygglovsutläpparna skall utföras på ett sätt som anges i planbestämmelserna.                                                                                                                                                               |
|  | D <sub>2</sub> | Grundläggning och bultar ska utföras så att bultarna från väg och järnväg hålls till 0,5 meters vägd nivå.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | D <sub>3</sub> | Lutnings- och utrymningsskärningar för ej placeras mer än 10 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## STÖRNINGSSKYDD

|  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | W | Störningsskydd ska finnas berörande av väg, högt 1 meter, och skärm, högt 2,5 meter, samt över vägarna, störskydd ska finnas i högst 10 meter från vägen. Störskyddet skall utformas så att den över utgrävningsområdet med vägen. Störskyddet för ej vara tillgängligt. |
|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Om störskyddet överstiger 4,0 m (4) ska störskyddet vara högt 4,0 m, och minst 10 meter från vägen. Störskyddet ska utformas så att den över utgrävningsområdet med vägen. Störskyddet för ej vara tillgängligt.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeplan  
Genomförandeplanen är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad köpplan, lov med villkor

Marken ska finnas för utbyggnad.

Bygglagen ska finnas för ändrad markanvändning efter markanvändningsplan för utbyggnad i enlighet med PLS 18.

D<sub>1</sub> Bygglagen ska finnas för ändrad markanvändning efter markanvändningsplan för utbyggnad i enlighet med PLS 18.

## PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Fastighetsgränser    |
|  | Fastighetsbeteckning |
|  | Byggnader            |
|  | Staket               |
|  | Gata                 |
|  | Lån- resp. bärkraft  |
|  | Marknivå             |
|  | Kundpunkt            |

Ständigt uppgitt enligt  
Landsmålsstyrelsens beslut 2011-07-20

Utgått om anordningar

Upprättad genom fotografisk mätning  
Koordinatsystem: SWEDHP 17 15  
Höjdsystem: Lokalt system Sundsvall

Gå och kartan utgiven i Sundsvall 2011-07-20

INGER LARSSON  
Avdelningschef

| Detaljplan för                                                                                    | Antagande                         | Beakta     | Notera |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|--------|
| ett område söder om Folkets hus<br>flerbostadshus Noiby 5:9 m.fl.<br>Kvissleby, Sundsvalls kommun |                                   | 2011-05-21 | SDK    |
| Upprättad 2011-04-05                                                                              | Reviderad 2011-08-26              | 2011-11-28 | KP     |
| <br>Susanne Klockner-Olsen<br>Planchef                                                            | <br>Tommy Berglund<br>Planutskott | 2012-03-28 |        |
| Skala 1:1000 (A1)                                                                                 |                                   |            |        |
| 0 10 20 30 40 50 100 m                                                                            |                                   |            |        |
|                                                                                                   |                                   |            | DP-382 |



Länsstyrelsen  
Västernorrlands län  
Planenheten  
Byråass K Gavelin

Kopia

S 5097

BESLUT

1982-03-27

11.082-1261-82

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun  
Kommunkansliet  
851 85 SUNDSVALL

647/80

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Typografen m fl,  
Kvissleby, Njurunda, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för kv Typografen m fl, Kvissleby, Njurunda.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Paul Sjölander och planingenjör Lena Friis 1981-02-20.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1982-04-26.

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

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

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

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med Kerstin Gavelin som föredragande. I den slutliga handläggningen har också deltagit representanter för naturvårds-  
enheten, lantmäterienheten, juridiska enheten samt länsantikva-  
rien.

K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin

Kopia till  
Statens planverk  
Byggnadsnämnden  
Planenheten  
Lantmäterienheten  
Naturvårdsenheten  
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1  
Akten  
Bestyrkes *Kerstin Gavelin*

2261-982/0827-1



Kv TYPOGRAFEIN m fl., Kvissleby  
Njurunda, Sundsvalls kommun  
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALL-  
MÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med x<sub>1</sub> betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.
- 3 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.





## 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

## 5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 resp 10,0 meter.

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

4 mom På med d betecknat område skall byggnad och uterum ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller.

## 6 § UTFARTSFRIBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET

*Lars Rihlfors*  
Lars Rihlfors

*Poul Sjölander*  
Poul Sjölander

*Lena Friis*  
Lena Friis

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1982-02-26, nr 931, betygat i tjänsten;

*Sten Zackari*  
sekreterare

Tillhör Kinstyrans i Västerbottens län  
beslut 1982-02-27  
i ärende N. 982-1261-82  
Beslutet har vunnit laga kraft.  
Så i 11.11.82  
2281-782/0827-1





### Stadsplan

För området gäller stadsplaner fastställda 1964-07-27 (§ 5037), 1971-07-19 (§ 5056) och 1973-09-12 (§ 5077).

### KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Bostadsförsörjningsprogram m m

Enligt bostadsförsörjningsprogram för 1980-84 skall kv Typografen bebyggas med 2-3-vånings flerbostadshus omfattande tillsammans 25 lägenheter, med byggstart 1981. Dessutom skall området inrymma dagcenter och försäkringskassa. Pengar för nybyggnad av brandstation finns reserverade i K&LP och byggstart är begärd hösten 1981. Stationens lokalisering har förordats av brandstyrelsen och mark- och planutskottet. Under förhandsremiss 1980-02-22--03-17 av ett tidigare upprättat planförslag för ny brandstation, daterat 1980-02-13, hade endast trafiksäkerhetsnämnden erinringar mot stationens lokalisering.

### PLANFÖRSLÄGET

#### Bostäder, dagcenter, försäkringskassa, torg

Kv Typografen är det sista kvarteret i Kvissleby centrum som ännu inte till någon del sanerats. I gällande plan är kvarteret avsett för bostäder och handel med byggnadsytan maximerad till 1560 m<sup>2</sup>. Med angivet våningsantal blir detta 4240 m<sup>2</sup> våningsarea, varav 440 m<sup>2</sup> för handelsändamål.

Förslaget redovisar flerbostadshus byggda i vinkel utmed södra och östra kvartersgränsen, s k "knuthus". Huset byggs i tre våningar med en sammanlagd våningsarea av 2300 m<sup>2</sup>.

Försäkringskassan sammanbyggs i vinkel med dagcentret och sammanlagda våningsarean för dessa allmänna lokaler uppgår till 2200 m<sup>2</sup>.

Länstingens dagcenter föreslås placeras utmed Affärsgatan.

I nordvästra delen av kvarteret föreslås ett torg på allmänplats mark. Kv Typografens västra och norra gränser har ändrats för att ge utrymme för bussihållplats resp gångbana. Kvartersgränserna mot det nord-sydliga gångsträket som löper öster om kv Typografen har ändrats så att gångstråksbredden blir 7 meter.





### Brandstation

Planförslaget möjliggör uppförande av ny brandstation för Njurunda, bestående av vagnhall (max 28 x 17 m) och tillhörande personalutrymmen m m.

Brandstationen har placerats på samma tomt som den gamla brandstationen dock något förskjutet söderut.

I gällande plan har norra delen av nuvarande brandstationstomt utlagts som parkering och södra delen som park.

Vid byggnadens placering och utformningen av tomten har hänsyn tagits till en ev framtida flyttning av Affärsgatan till ett läge mellan E4 och den föreslagna tomten. Utfart från stationen kan alltså ske antingen till nuvarande Affärsgatan eller till dess ev nya läge.

Förutom vagnhall kan en byggnad om max 2 våningar inrymmande personalutrymmen m m för brandkåren uppföras.

### Varuhallar

Handelsområdet för ICA har utökats mot söder för att möjliggöra utbyggnad av varuhallen med fyra meter. Inskentå om utvidgningen har framförts av ägaren till varuhallen, och godkänts av byggnadsnämnden som också, för att möjliggöra för Konsum att skaffa lika stora försäljningsytor, godkänt att Konsums varuhall utvidgar motsvarande söderut.

### Gångvägar

Det nord-sydliga huvudgångstråket genom Kvissleby från skolområdet söder mot Brogatan i norr, varierar i gällande planer från 6 till 20 meters bredd. Detta innebär oklarheter och är opraktiskt ur skötselsynpunkt, varför gångstråket för den del som berörs av planändringen genomgående ges en bredd av 7 meter. Det är ur miljösynpunkt viktigt att befintlig högre vegetation längs gångstråket får kvarstå och eventuellt förstärkas.

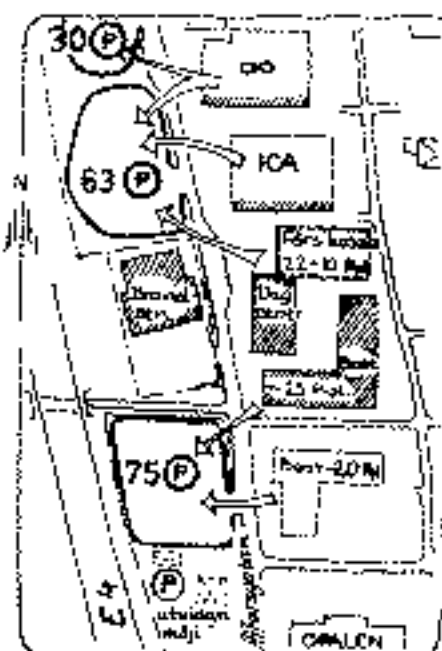
På den del av Affärsgatan som ligger inom planförslaget saknas trottoarer. På illustrationsplanen har markerats en trottoar om 2,25 meter bredd på Affärsgatans östra sida. Trottoaren är tänkt att ansluta i söder till den befintliga gångvägen väster om Opalen.

X-området för gångtunnel under E4 har flyttats så att det överensstämmer med tunnelns verkliga läge. Anslutande gångvägar till tunneln har illustrerats på planen.



### Parkering

Med parkeringsnormen 10 p/1000 m<sup>2</sup>vy för boende och anställda för den föreslagna nybyggnationen i kv Typografen blir behovet av parkeringsplatser 45 st, fördelat på 23 platser för boende och 22 platser för anställda. Dessutom beräknas 10 platser behövas för besökande. Parkeringsbehovet måste tillgodoses inom parkeringsområdena dels norr och dels söder om brandstationen.



Norr om brandstationen finns idag en allmän parkering som rymmer 66 platser. Med omordning och utvidgning av parkeringsområdet kan det rymma 93 platser. Härigenom bör det framtida behovet av parkeringsplatser för besökande till varuhallar och försäkringskassa vara tillgodosett. Anställda inom kv Typografen bör även kunna beredas plats på den allmänna parkeringen genom att toppbelastningen för besökande till varuhallar o s v inte sammanfaller med normal arbetstid.

Gränsen för parkeringsområdet söder om brandstationen har utökats något norrut, så att det överensstämmer med iordningsställd yta, som idag rymmer ett 40-tal parkeringsplatser. Om utförda parkeringsfallor ändras kan området rymma ett 70-tal p-platser, vilket väl täcker både kv Typografens behov för boende och behovet för befintliga flerbostadshus norr om Opalen (ca 20 platser). Enl gällande stadsplan finns dessutom expansionsutrymme för parkeringsområdet söderut.

Parkeringsbehovet för brandstationen tillgodoses inom tomtmark.

Trafikbuller: På grund av närheten till E4 erfordras att fönster i bostadshusets söderfasad utföres så att de har en ljudreduktion på 30 dBA.

För dagcentral och brandstationens personaldel bör fönster mot E4 ges ljudreduktionen 23 dBA resp 27 dBA.

### Samråd

Under tiden 30 april - 30 maj 1980 har illustrationsskiss över bl a föreliggande stadsplaneförslag varit utställda i Motvallens skola med möjlighet för allmänheten att inkomma med synpunkter.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum  
1982-02-20Säcknr  
647/80

Under planarbetets fortsatta behandling har samråd ägt rum med berörda statliga och kommunala instanser samt Riksbyggen, Sundsvallsbyggen, ICA, Konsum, Mellersta Norrlands Köpmannaförbund, Njurunda socialdemokratiska förening och berörda fastighetsägare.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Paul Sjölander

Lena Friis

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1982-02-26, nr 93, betygar i tjänsten;

Sten Zwickers  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län  
beslut 1982-08-27

i ärendet N. 082-1261-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

Lena Friis

1281-782/1982-1



# BETECKNINGAR

## Grundkartan

- Bostadshus resp. uthus
- Fastighetsgräns
- Staket
- Häck
- Slätt
- Väg
- Nivåkurvor
- Polygonpunkt resp. brunn
- Belysningsstolpe
- Träd
- SNICKAREN 2
- NOLBY 1:120
- +

## Stadsplanekartan

### Gränsbeteckningar

- Stadsplanegräns belägen tre meter utanför planområdet
- Gällande områdesgräns avsedd att behållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

### Områdesbeteckningar

#### Allmän plats

- Gata eller torg
- Park eller plantering

#### Byggnadskvarter

- Allmänt ändamål
- Bostäder
- Handel
- Parkering

#### Övriga beteckningar avsedda att fastställas

- Mark som inte får bebyggas
- Ledningsområde
- Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
- Utformning med hänsyn till trafikbuller
- Gällande gathöjd
- Antal våningar
- Byggnadshöjd
- Byggnadsarea i kvadratmeter
- Bruttoarea i kvadratmeter (våningsyta)

Grundkartan är upprättad på stadsingenjörskontoret år 1976 genom fotogrammetrisk mätning. Mätklass II Höjdsystem lokalt Sundsvall Koordinatsystem lokalt system Sundsvall 0:00 Utm kommunalt fastighetsregisterområde Sundsvall 1981-03-26

*Ingenjör Rösblad*  
INGEMAR RÖSBLAD  
stadsingenjör

## Kv TYPOGRAFEN m fl KVISSLEBY, NJURUNDA, SUNDSVALLS KOMMUN FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1981-02-20

*Lars Rimfors*  
LARS RIMFORS  
stadsbyggnadschef

*Paul Sjölander*  
PAUL SJÖLANDER  
planarkitekt

*Lena Friis*  
LENA FRIIS  
planingenjör

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

### Antages

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1982-04-26 nr 931

Betygar i tjänsten:

*Sten Zackari*  
STEN ZACKARI  
sekreterare

### Fastställles

1982-08-27 fastställdes länsstyrelsen i Västernorrlands län denna ändring av stadsplan.

Beslutet har enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft.

Härnösand 1982-08-27  
Siri Westin  
2281-P82/0827-1

### Bestyrkes

*Christina Sjölander*  
8.10.1982





Länsstyrelsen  
Västernorrlands län  
Planerheten  
1:e biting B Halvarsson

BESLUT

1 (2)

1985-02-28

11.082-256-85

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för Kvissle 1:131 och Nolby 3:134 m fl. Upprustning av E 4 i Kvissleby, Njurunda, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för Kvissle 1:131 och Nolby 3:134 m fl. Njurunda.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rinfors, planarkitekt Paul Sjölander och planingenjör Sten Björling.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1984-12-17.

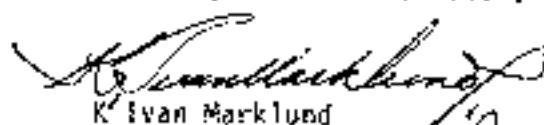
Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

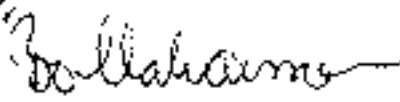
Kartan förses med bevis om fastställelsen.

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

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

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även deltagit representanter för juridiska enheten, lantmäterienheten, naturvårdsenheten samt länsantikvarien.

  
K Ivan Marklund

  
Bo Halvarsson

BESLUT

2

1985-02-28

11.082-256-85

Kopfa till  
Statens planverk  
Statens naturvårdsverk  
Kommunfullmäktige  
Plänenheten  
Lantmäterienheten  
Naturvårdsenheten  
Fästighetsbildningsmyndigheten Yk 1  
Akten



KVILSSÄ 1:131 och NÖLBY 3:134 m fl,  
 upprustning av l4 i Kvilsäby,  
 Njarunda, Sundsvalls kommun,  
Förslag till ändring av stadsplan

## BESTÄMMELSER

## 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvotter

- 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- 3 Med B betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 4 Med Bb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- 1 Med Is betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- 2 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas.

## 2 § MARK SOM IKKE ELER I ENDAST MINDRE UMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

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

På med u betecknad mark får inte vidlagas anordningar som hindrar framtagande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.





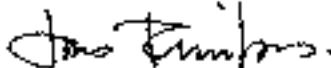
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- Med f betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadrater som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.
- 6 § EXPLOATERING AV TOMT
- 1 På tomt inom med f betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 Av tomt inom med f betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 7 § BYGGNADS UTFÖRMNING
- 1 På med romerisk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, markvåning anordnas.
- 2 På med i eller ii betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än resp. 3,6 och 6,5 meter.
- 3 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 Inom med q betecknat område får ej sådan ändring av befintlig byggnad vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen.
- 8 § UTFARTSFÖRBUD
- 1 Utfart får inte anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

Redaktionell  
ändring av be-  
stämelsen q  
1984-10-29

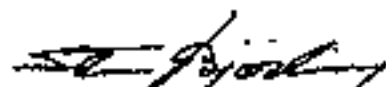


- 2 I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

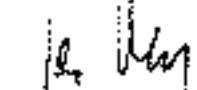
STADSBYGGNADSKONTORET

  
 Lars Rinfors

  
 Paul Sjölander

  
 Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
 1984-12-17, nr 744, betygar i tjänsten;

  
 Sten Zackari  
 sekreterare

Tillhör lösenstyrelsen i Västernorrlands län  
 beslut 1985-02-28  
 i ärendet nr. 082-256-85  
 Beslutet har vunnit laga kraft.

Olivia Håmberg  
 2281-785/0228-2



KVSSLE 1:131 och NÖLBY 3:134 m fl  
upprustning av E4 i Kvissleby, Njurunda, Sundsvalls kommun  
Förslag till ändring av stadsplan

## BESKRIVNING

### Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell stadsplanekarta, illustration över planområdet samt PM över samråd.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet utgörs av en ca 900 m lång sträcka av foreparvåg 4 förbi Kvissleby centrum. Västlig begränsning är Ostkustbanan, medan plangränsen österut sammanfaller med vägområdets östra gräns. På ett begränsat parti omfattas även marken mellan E 4 och Ijungen.

### Areal

Planområdets totala areal är 11 ha, varav vägområdet för E 4 upptar en tredjedel.

## PLANFÖRHÅLLANDEN

### Förslag till översiktsplan för Sundsvalls kommun

Planeringskontoret i Sundsvall har på uppdrag av kommunstyrelsens mark- och planutskott utarbetat förslag till översiktsplan för kommunen. Förslaget har varit utställt under vintern/våren 1984 och förväntas antas av kommunfullmäktige hösten 1984. I planförslaget anges att E 4 successivt måste förbättras på sträckan Njurundahöjden-Sundsvalls centrum. Under ett flertal år har man utrett hurvida E 4 skall få en ny sträckning längre västerut eller om målsättningen skall vara ombyggnad och breddning av nuvarande väg. En successiv upprustning har därvid förordats ur ett kommunalt perspektiv. Dock anges i översiktsplanen möjlighet för bägge alternativen.

| Postadress        | Beskrivning       | Tidpunkt         | Beskrivning | Postadress   |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------|--------------|
| AS 1 05 SUNDSVALL | Kommunstyrelsen 4 | 1984-09-10 00:00 | NR 1 - 1004 | 12 50 00 - 5 |



### Detaljplaner

Planområdet berörs av följande detaljplaner:

|         |            |            |
|---------|------------|------------|
| S 5006, | fastställd | 1947-03-06 |
| S 5031, | "          | 1964-07-27 |
| S 5074, | "          | 1973-04-11 |
| S 5095, | "          | 1982-05-19 |

Vidare gränsar planområdet i öster mot ett planförslag för ny Harabergsbro. Förslaget har antagits av kommunfullmäktige och förväntas fastställas hösten 1984.

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

#### Terräng, vegetation

Delan mellan järnvägen och E 4 består av en kraftig östslutning med nivåskillnader på upp till 15 m. Området är delvis skogbevuxet och förbuskat. På liknande sätt har de obebbyggda delarna öster om E 4 en sklar karaktär. Även här uppgår nivåskillnaderna mellan E 4 och Ljungan till 5-25 m.

#### Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk studie föreligger ej i nuläget. I den norra delen finns dock en hel del berg i dagen.

#### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns inga kända fornlämningar. Besludsbebyggelsen på fastigheten Kvissle 1:131 har av länsantikvarien bedömts ha kulturhistoriskt värde.

#### Bebbyggelse

Bebbyggelsen inom planområdet är av blandad karaktär. Väster om E 4, i sluttningen upp mot järnvägen finns ett 15-tal bebodda hus, varav tre är flerbostadshus. Merparten av bostadshusen finns i planområdets mitt och några av husen har låg standard. På den västra sidan finns även en möbelfaffär och en frikyrkoskal. Öster om E 4 finns två bostadshus, varav det ena även inrymmer en mindre butik.

#### Vägar och trafik

E 4 trafikeras inom planområdet av 16 000 - 18 500 fordon/dygn. Av dessa går idag ca 5 500 genom Kvissleby



och över Harabergsbron. Huvudparten av trafiken går via Brovägens anslutning till E 4, medan en mindre del går via Affärsgränd. Av fastigheterna väster om E 4 har några direktutlopp mot Europavägen medan några trafikmätas via små lokalsvågar, Grindbackevägen och Skomakar-gatan. Speciellt avår är direktutloppet från möbelaflä- ren med relativt stor nivåskillnad på en kort sträcka.

#### Ledningssystem

Kommunens huvudvattenledning går över fastigheten Noiby 3:134 (möbelaflären) och ner till Kvissleby.

#### Markägaförhållanden

Kommunen äger enbart mindre delar av aktuellt planom- råde.

#### Trafikbuller

Hälsövarvskontoret utförde 1982 en bullerutredning på E 4 delen Kvissleby-Gränges Aluminium. Utredningen är en del i studierne kring alternative E 4-lägen och ut- gångspunkten för bedömningarna har därvid varit avstegs- fall 3 i proposition 1980/81:100, d v s "Ny- och väsent- lig ombyggnad av trafikled i befintlig bebyggelse". För detta avstegsfall rekommenderas 40 dBA inomhus och 70 dBA utomhus. För nu aktuellt område visar bullerutred- ningen därvid på ett trafikbuller lika med eller större än 70 dBA för 5 fastigheter, nämligen Kvissle 1:3, 3:6, 3:15, 3:33 och 3:38. Samtliga dessa fastigheter är be- bodda.

#### PLANFÖRSLAG

Aktuellt planförslag har tillkommit dels för att möjlig- göra anslutning till ny Harabergsbron, dels för att för- bättra trafiksituationen på och längs E 4. Som en konsek-vens av planförslaget och rådande trafikbullersituation förslås även ett borttagande av delar av postadsbebygg-elsen längs E 4.

#### Trafik

Planförslaget innebär att E 4 på aktuell sträcka byggs ut till fyra körfält och med refug i mitten. Huvudparten av breddningen sker västerut, då den mot öster är be- gränsad av främst kyrkogårdar.

Anslutning till nya Harabergsbron och Kvissle centrum



sker ca 60 söder om dagens norra Affärsgateanslutning som därvid alltså stängs. Mitt emot denna nya anslutning samlas all trafik också på västra sidan till en gemensam in- och utfart. Detta innebär att Grindbacksvägen förlängs ca 100 m söderut förbi bostadshuset på Kvissle 1:131. Vidare får Skomakaregatan en ny sträckning för att nivåmässigt kunna anslutas till Grindbacksvägen och E 4-anslutningen.

Hela denna nya fyrvägs korsning avses bli trafiksignal-reglerad.

### Bebyggelse

Planförslaget innebär att ett flertal bostadshus förutsättes rivas, dels som en följd av markbehov för vägbygga, dels som en följd av trafikbullerförhållandena, nämligen från söder och norr:

- Nolby 3:156, ligger idag på parkmark i gällande plan. Har direktutfart mot E 4 och kommer nu med huset på gränsen till vägområdet.
- Nolby 3:179, har byggrätt i gällande plan. Direktutfart mot E 4.
- Nolby 3:164, har byggrätt i gällande plan och tillfart via angränsande fastighet i norr. Då bostadshuset i söder, Nolby 3:179, föreslås utgå p g a utfartspromblem, bör även 3:164 utgå, eftersom detta hus kommer att sakna kontakt med övrig bostadsbebyggelse i området och vidare har en svår tillfart vintertid.
- Kvissle 2:17, har byggrätt i gällande plan. Fastigheten föreslås nyttjas för ny sträckning av Skomakaregatan.
- Kvissle 2:15, har byggrätt i gällande plan. Fastigheten föreslås nyttjas för ny sträckning av Skomakaregatan.
- Kvissle 2:12, saknar byggrätt i gällande plan. Fastigheten föreslås nyttjas för ny anslutning till E 4.
- Kvissle 3:75, saknar byggrätt i gällande plan. Trafikbullerstör med beräknat 73 dBA och med ett miljömässigt mycket svårt läge vid E 4.





- Kvissle 3:38, trafikbullerstört med beräknat 72 dBA, direktutfart mot E 4 och med ett miljömässigt svårt läge vid E 4
- Kvissle 3:31, trafikbullerstört med beräknat 71 dBA och med ett miljömässigt svårt läge vid E 4.

På samma grunder föreslås följande fastigheter öster om E 4 rivas:

- Kvissle 1:3, bostad och butik, trafikbullerstört med beräknat 72 dBA och direktutfart mot E 4. Miljömässigt mycket svårt läge invid E 4
- Kvissle 3:6, trafikbullerstört med beräknat 71 dBA och miljömässigt svårt läge invid E 4.

För några av de berörda fastigheterna skulle uppförande av bullerplank kunna medföra att man får ett utomhusbuller understigande 70 dBA, dock skulle de miljömässiga effekterna av ett sådant plank bli så negativa att alternativet ej synes realistiskt.

Förutom fastigheterna ovan berörs även till en del Kvissle 1:131 och Kvissle 2:62 genom förlängningen av Grindbacksvägen resp. omläggningen av Skomakaregatan. För att få bättre angöringsförhållanden vid Kvissle 2:62 (möbelaffären) föreslås även flyttning av en entrédörr. Beträffande de tre flerbostadshusen på Kvissle 1:131 har dessa getts en q-bestämmelse, d v s byggnadernas yttre har ett kultur- eller miljöhistoriskt värde och får därför inte förväxlas.

Slutligen redovisas även en byggrätt för frikyrkolokalen (Frälsningsarmén) uppe på Grindbacksvägen.

#### Immissioner

#### Trafikbuller

De stora trafikmängderna på E 4 innebär några trafikbullervärden även för de fastigheter som enligt planförslaget skall kvarligga med byggrätt. En av förutsättningarna för planförslagets genomförande är därför att berörda fastigheter åtgärdas så att inomhusbullret ej överstiger 35 dBA. På plankartan har dessa berörda fastigheter fått särskild markering.

#### Lidplan

En ny bro över Ljungan vid Kvissleby ingår i vägverkets



fierårsplan för åren 1988/89. Byggnadsföretaget kan dock komma att tidigare läggas av arbetsmarknadspolitiska skäl.

#### Slutindelning

För att kunna genomföra föreslagna breddning av E 4 och omläggning av Skomakaregatan resp. Grindbacksvägen erfordras i första hand att fastigheterna Kvissle 2:17, Kvissle 2:15 och Kvissle 2:12 tas i anspråk. Husen på de fastigheter som i övrigt berörs kan ligga kvar i ett övergångsskede utifrån varje fastighetsägarers önskemål.

#### Huvudmannaskap

Föreslagna åtgärder beträffande E 4, Skomakaregatan och Grindbacksvägen är samtliga en följd av E 4:s upp-  
rustning och ny anslutning för Karsbergsbron. Dessa projekt kommer därför att drivas av vägverket. Åtföljande fastighetsinlösen hanteras av kommunen, medan kostnaderna för fastighetsinlösen avses regleras mellan vägverket och kommunen.

#### SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda kommunala och statliga instanser. Vidare har speciella samråd skett med berörda markägare. Dessa samrådspunkter redovisas i bifogat PM.

#### STADSBYGGNADSKONTORET

*Lars Rinfors*  
Lars Rinfors

*Paul Sjölander*  
Paul Sjölander

*Sten Björklund*  
Sten Björklund

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1984-12-17, nr 744, belygar i tjänsten;

*Sten Zackari*  
Sten Zackari  
sekreterare

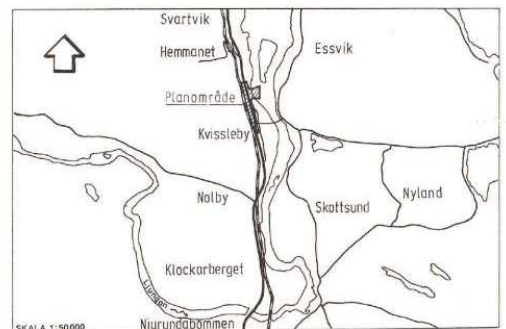
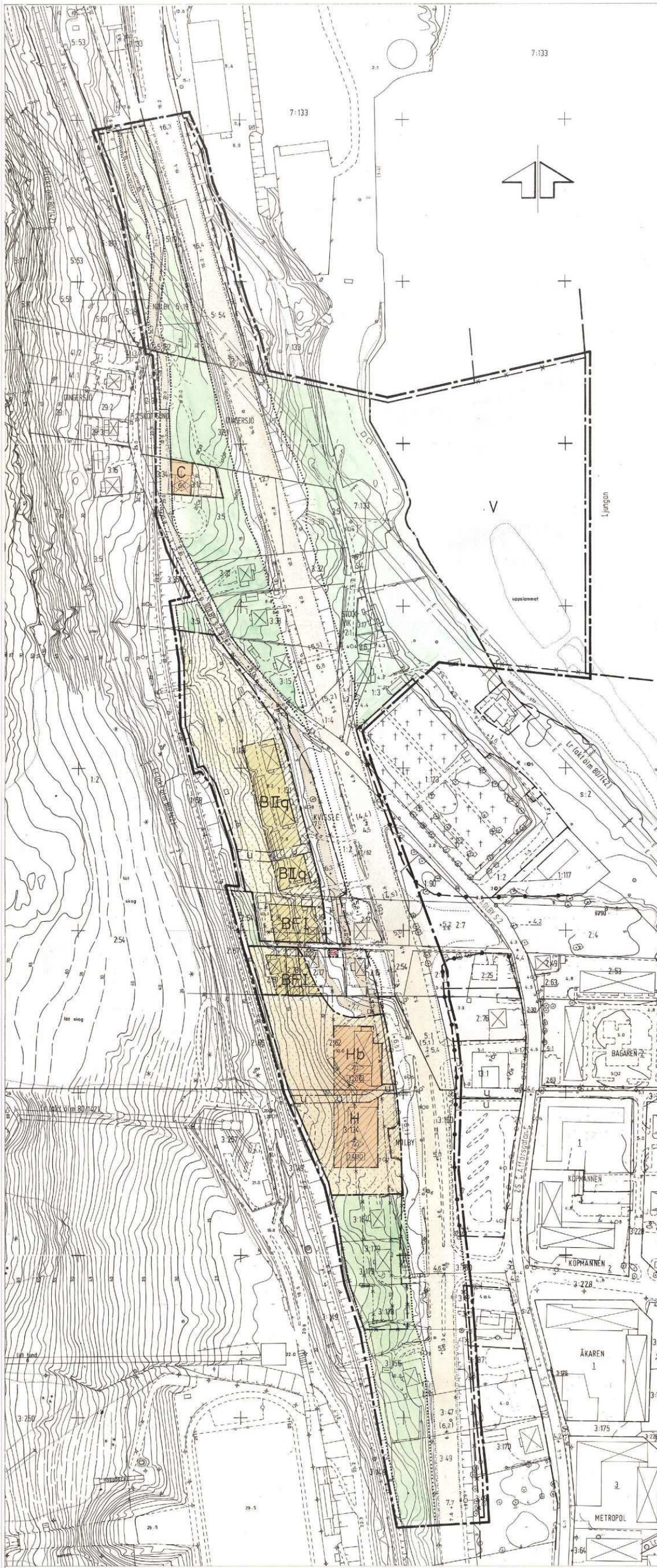
Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län  
beslut 1985-02-08

i ärendet 11. 082-256-58

Beslutet har varit ioga kraft

*Beigitta Fimling*  
2281-785/6221-2





#### BETECKNINGAR

##### Grundkartan

- Fastighetsgräns resp traktgräns
- Beståndshus resp uthus
- Väg
- Häck
- Staket
- Slätt
- Oike
- Järnväg
- Stålmur
- Avvägd höjd
- Nivåkurva
- Ruttnäpppunkt
- Traktnamn
- Registrnummer för fastighet med traktnamn

##### Stadsplanekartan

##### Gränsbeteckningar

- Stadsplanegräns belägen tre meter utanför planområdet
- Gällande områdes- resp bestämmelsegräns avsedd att behållas
- Gällande områdes- resp bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

##### Områdesbeteckningar

- Allmän plats
- Gata
- Park eller plantering

##### Byggnadskvarter

- B Bostäder
- BF Bostäder, fristående hus
- C Samlingslokaler
- H Handel
- Hb Handel samt i vissa fall bostäder

##### Specialområden

- Es Transformatorstation
- V Vattenområde

##### Övriga beteckningar avsedda att fastställas

- Mark som inte får bebyggas
- u Ledningsområde
- +0.0 Gällande gathöjd
- +0.0 Gällande gathöjd avsedd att utgå
- +0.0 Gathöjd
- Byggnadsarea i kvadratmeter
- Antal våningar
- Byggnadshöjd
- Särskild miljöhänsyn
- Utfärtsförbud med resp utan stängselskyldighet
- Tvårstreck med pil markerar förbuds slut

##### Illustrationer och hänvisningar

- Vägbana (körbana)
- Område där enligt planbeskrivning fördras särskild uppmärksamhet med hänsyn till trafikbuller

Grundkartan är upprättad av stadsingenjörskontoret år 1976 genom fotogrammetrisk mätning. Mätningarna i Högtryckssystem, lokalt system Sundsvall. Koordinatsystem: lokalt system Sundsvall II. D ggr. Utom kommunalt fastighetsregisterområde.

Sundsvall

INGEMAR RÖSELAD  
stadsingenjör

**KVISSLE 1:131 och  
NOLBY 3:134 m fl**  
**UPPRUSTNING AV E4 I KVISSLEBY**  
NJURUNDA, SUNDSVALLS KOMMUN  
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN  
UPPRÄTTAT PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1984-09-13

LARS RIMFORS

stadsbyggnadschef

PAUL SJÖLANDER  
planarkitekt

STEN BJÖRLING  
planingenjör

SKALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Förv.-pl. G

Förslag/Ändring av kommunfullmäktige  
i Sundsvall 1984-12-17 nr. 134  
beslutet har enligt 150 § tredje stycket bygg-  
nadslagen varit i kraft  
Sven Zackris  
sekreterare

1985-02-28

fastställdt i stadsplanen i Västernorrlands län  
den 28-2-1985  
Beslutet har enligt 150 § tredje stycket bygg-  
nadslagen varit i kraft  
Hälsning  
1985-03-04  
BIRGITTA KÖNIG  
2281-85 10228-2

Kopiera Båth med originalen betygas.  
Sundsvall 1985-02-28  
Stadsbyggnadskontoret  
Birgitta König  
Birgitta König





Länstyrelsen  
Västernorrlands län  
Planenheten  
1:a bang 8 Halvarsson

BESLUT  
1984-09-13

1 (3)

11.082-1702-84

SUNDSVALLS  
BYGGNADSNÄMND

1984-09-14

Gnr. 14/2/12

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun  
B51 B5 SUNDSVALL

# Festställelse av ändring av stadsplan för NY HARABERGSBRÖ, Njurunda, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har oversänt ett förslag till ändring av stadsplan för Ny Harabergsbro, Njurunda.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Paul Sjölund, planingenjör Sten Björling och kartritare Ewa Westling 1984-01-01 och reviderats 1984-03-25. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1984-06-25.

Erinringar har kommit in från Sten Berlin, ägare till Monengen, grill och kök, och Kvissleby köpmän.

Sten Berlin önskar att byggrätten på H-området i norr utökas till 200 m<sup>2</sup> och att tillfartsvägen till p-platsen flyttas närmare så att det blivande gatuköket får en infart direkt från Affärs-gatan. Kvissleby köpmän motsätter sig att den nuvarande infarten från E4 till centrum vid Brövägen ska stängas och föreslår att annan löge för bron där infarten kan behållas. Man anser också att parkeringsfrågan är ulöst.

Länstyrelsen gör följande bedömning.

Byggrätten på 150 m<sup>2</sup> som tilläts på H-området i norr är inte tillräcklig för den typ av anläggning (gatukök) som avses. Av trafiksäkerhetsskäl bör antalet utfarter begränsas till Affärs-gatan som i framtiden blir mer trafikerad. Ytterligare utfarter från gatuköket och p-platsen är därför inte lämpligt. Sten Berlins synpunkter är inte av sådan art att de hindrar planens fastställelse.

Nuvarande infart från E4 till centrum vid Brövägen är i gällande plan avsett för park. Planen har ännu inte genomförts till den utsträckning som i avvaktan på att vägen till nya Harabergsbron ska byggas. Valet av broläge har föregåtts av ingående studier där nu föreslagen plats framstått som den lämpligaste. När nya vägen byggs kommer infarten till centrum att flyttas till denna väg.

1984-09-13

11.092-1702-84

Stängningen av nuvarande infart är även ett mål i förestående upprustning av E4, Sundsvall syd då vägsäkerhet och antal utfarter ska ses över i avsikt att höja trafiksäkerheten. Genom att p-platsen vid Köpmannen 2 får en annan utformning minskar antalet biluppställningsplatser. Det finns, enligt länsstyrelsen, förutsättningar att lösa p-behovet på Affärsgatans västra sida när gatukök, kiosk och taxi flyttar. Planläggning av detta område har påbörjats av kommunen. De erinringar som Kvissleby köpmän framfört är inte hinder för planens fastställelse.

Sten Berlin och Kvissleby köpmän är inte sakägare i ärendet i byggnadslagstiftningens mening.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § Byggnadslagen.

Kartan förres med bevis om fastställelsen.

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

Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen, bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM.

Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till departementet inom tre veckor från dagen för beslutet. Se vidare bifogad upplysningsblankett.

I handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande Länssarkitekt K. Ivan Marklund, beslutande, Bo Halvarsson, föredragande, byrådirektör Carl-Axel Andersson, byrådirektör Per-Eric Norberg, länssantikvarie Bengt Höger och länssassessor Bengt Olavi.

K. Ivan Marklund

Bo Halvarsson

Besvärshänvisning till

Sten Berlin, Momangen Grillbar och gatukök, 862 00 KVISSLEBY  
Kvissleby köpmän, c/o Schedins Möbler, Svartviksvägen 13,  
862 00 KVISSLEBY



Ny HARABERGSBRO  
 Njurunda, Sundsvalls kommun  
Förslag till ändring av stadsplan

## BESTÄMMELSER

## 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- 1) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- 2) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 3) Med Bh betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- 4) Med Sh betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt ändamål. Inom området får lokaler för livsmedelsförsäljning anordnas med en försäljningsarea av högst 15 m<sup>2</sup>.
- 5) Med K betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

- 1) Med la betecknat område får användas endast för gaturafik och därmed samhörigt ändamål.
- 2) Med lb betecknat område får användas endast som busstation och därmed samhörigt ändamål.
- 3) Med lp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- 4) Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
- 5) Med Ls betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.





- 6) Med V betecknat område skall utgöra vallen-  
område som icke får utfyllas eller överbyggas  
i annan mån än som erfordras för bevar.
- 2 § MARK SOM ICKE ELER I ENDAST HINDRE OMFÄLLNING  
FÅR BEBYGGAS
- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke  
bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas  
endast med skärmtak.
- 3 mom Med ringprickning betecknad mark får över-  
byggas och användas endast på sätt som för  
varje särskilt fall prövas lämpligt.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄFNDE OMRÅDEN FÖR  
ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- 1 mom Inom med x betecknat del av vallenområde  
skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med l betecknat område inom byggnadskvarter  
får icke bebyggas på sätt som hindrar att  
området till en fri höjd av minst 3,5 m an-  
vändas för varutransporter till kvarteret.
- 3 mom På med u betecknad mark får icke vidtas an-  
ordningar som hindrar främmande och under-  
hållet av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § EXPLORERING AV BEBYGGELSEOMRADE
- 1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område  
får bebyggelse uppföras med högst den samman-  
lagda byggnadsarean i m<sup>2</sup> som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat  
område får bebyggelse uppföras med högst  
den sammanlagda bruttoarea i m<sup>2</sup> som siffran  
anger.
- 5 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får  
byggnad uppföras med högst det antal våning-  
ar som siffran anger.



- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i m som siffran anger.
- 6 § BIFARTSFÖRBU
- 1 mom Utfart får inte anordnas över områdegräns som betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdegräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart som gata.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rijnfors

Paul Sjölander

Lwa Westling

Billnär det 1984-03-25 reviderade förslaget

Paul Sjölander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1984-06-25 nr 557, betygat i tjänsten;

Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör Känslighetsklass i Västernorrlands län  
beslut 1984-09-13

I ärende 11.082-1702-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

Birgitta Thimberg  
2281 - P 84 / 0913 - 1



**SUNDSVALLS KOMMUN**  
Stadsbyggnadskontoret  
Husåggarna

Datum  
1984-02-01

En delat

Reviderat 1984-03-25

Byggnads  
1467/82

En bilskening

Ny HARABERGSBRÖ  
Njurunda, Sundsvalls kommun  
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmeiser, formell stadsplanekarta samt illustration över planområdet.

SAMMANFATTANDE BAKGRUND

Den befintliga Harabergsbron från 1928 har en ej tillfredsställande standard och behovet av ny bro har därför vuxit sig allt starkare genom åren. Alltsedan slutet av 1960-talet har även frågan om ny bro över Ljungan i Kvissle behandlats i ett antal skilda utredningar.

1971 F d Njurunda kommun föreslår i ett generalplaneförslag från 1971 ett nytt broläge ca 1 km söder om nuvarande bro och med direkt inriktning mot Skottsund.

1975 Vägverket detaljstuderar Skottsundsalternativet i en utredningsplan.

1977 I kommunplanearbetet aktualiseras bl a frågan om bostadsutbyggnad i Råvsund på Essvikshalvön. Detta kräver ny tillfartsväg, vilket leder till att nya vägalternativ studeras.

1978 Konsultföretaget AIB vidarebearbetar på kommunens uppdrag några av dessa lägen.

1978 Ett större projekt, "Sundsvall syd", E4:ans framtida sträckning mellan Njurundabommen och Sundsvalls stadskärna, börjar studeras i samarbete mellan vägverket och kommunen. I "Sundsvall syd" ingår även frågan om ny bro över Ljungan.

1979 maj Brofrågan bedöms vara så intressant, bl a ur arbetsmarknadspolitisk synpunkt, att den bryts ur "Sundsvall syd"-utredningen och behandlas i en rapport från stadsbyggnadskontoret: "Alternativa lägen för ny bro över Ljungan vid Kvissleby". Ett beslut beträffande nytt broläge bedöms

| Funktion         | Besöksadress | Telefon             | Besöks     | Funktion     |
|------------------|--------------|---------------------|------------|--------------|
| 801 85 SUNDSVALL | Konstgatan 4 | 0801 12 11 00 lokal | 801 - 1004 | 12 58 00 - 5 |



därvid möjligt att fatta, trots att förutsättningarna för övriga vägfrågor ej klarlagts. Rapporten behandlar två nordliga (N1 och N2) resp två sydliga (S1 och S2) brolägen.

1979 juni Efter redovisning och diskussion i kommunstyrelsens mark- och planutskott beslutar utskottet att uttala att förutsättningarna för alternativ N2 skall utredas, samt att lösningar för att klara trafikföringen genom Kvissleby skall undersökas.

1982 febr Stadsbyggnadskontoret och gatukontoret redovisar utredningen: "Alternativa nordliga lägen för ny bro över Ljungan vid Kvissleby". Utredningens syfte är att visa förutsättningarna för ett brobyggande enligt alternativ N2. Mot bakgrund av ett antal följdfrågor utvidgas dock studien till att gälla även andra, närliggande nordliga broalternativ, N1 och N3.

1982 mars Kommunstyrelsens mark- och planutskott beslutar efter redovisning och diskussion kring utredningen från februari 1982 att det fortsatta planarbetet med ny bro över Ljungan vid Kvissleby skall utgå ifrån alternativen N1 och N3, samt att uppdra till byggnadsnämnden att fortsätta planarbetet.

1983 okt Stadsbyggnadskontoret redovisar i rapporten "CENTRALA KVISSLEBY - Aktuella frågeställningar", bl a fortsatt studium av broalternativen N1 och N3. Mot bakgrund av detta beslutar 1983-10-26 kommunstyrelsens mark- och planutskott att planarbetet för ny bro över Ljungan vid Kvissleby skall utgå ifrån alternativ N1.

Föreliggande detaljplaneförslag bygger alltså på alternativ N1. För att bättre förstå de överväganden och ställningstaganden som ligger till grund för detta val har delar av ovanstående utredningar inarbetats i beskrivningen till detaljplan för ny bro över Ljungan vid Kvissleby.



## PLANDATA

### Läge

Planområdet som utgöres av norra delen av Kvissleby centrum ligger 12 km söder om Sundsvalls centrum. I väster gränsar planområdet mot E 4 och i öster mot Haraberget. Norrut sträcker sig planområdet upp till och med kyrkogården, medan det i den södra delen omfattar Brovägen.

### Areal

Total areal av planområdet är 14,5 ha varav ca 4,5 ha utgöres av vattenområde - Ljungan.

## PLANFÖRHÅLLANDEN

### Regionplan

I den mars 1970 upprättade regionplanen för Sundsvall och Timrå redovisas ny bro över Ljungan ca 1 km söder om nuvarande bro. Kvissleby inrymmer dels centrumfunktioner, dels bostäder för ca 3.000 personer.

### Generalplan

Generalplan för Kjurunda upprättad 1972-04-04 anger parkering mellan E4 och Affärsgatan, handel i en zon öster om Affärsgatan och bostäder öster om handelszonen. Anslutningen mellan Affärsgatan och Harabergsbron sker i en båg norr om bebyggelsen. Vidare redovisas ny bro över Ljungan ca 1 km söder om befintlig bro.

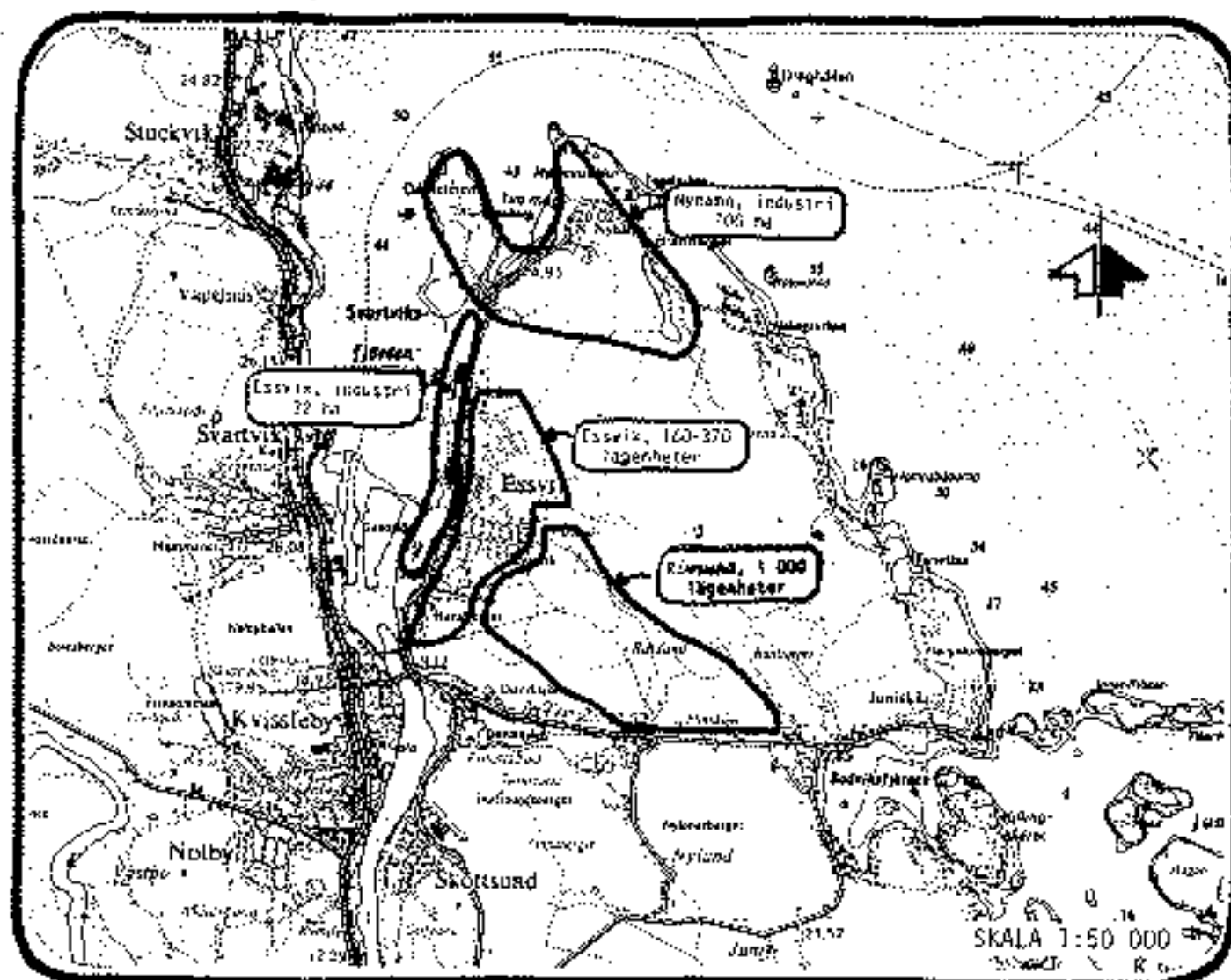
### Kommunplanearbetet

Kvissleby-Essvik-Nyhamnsområdet har ingående behandlats i kommunplanearbetet från 1977 och framåt. Sälunda ingick i kommunplanearbetet 1977 bl a en studie: "Målsättningar för bebyggelseutvecklingen - Diskussionsunderlag". Denna studie anger Klanpenborg-Nyhamn som ett reservat för större verksamhetsområde inom kommunen.

I det fortsatta kommunplanearbetet 1978 och "Områdestudier för bostadsutbyggnad" anges Råvsund, norr om Juniskärsvägen, som ett framtida bostadsområde med utrymme för upp till 1.000 lägenheter.



Kommunplanarbetet ledde 1980 fram till "Områdesstudier för bostadsutbyggnad genom komplettering inom centralorten och Njurunda". Studien redovisar bl a kompletteringsmöjligheter i Essvik och Nyhamn på totalt 160-370 lägenheter.



#### DISKUTERAD FRAMTIDA EXPLOATERING PÅ ESSVIKSHALVÖN

I diskussionerna har en kompletteringsbebyggelse i Essvik och Nyhamn framställt som ett naturligare och mera realistiskt alternativ än nyexploatering i Rävåsa.





Inom kommunplanearbetets ram upprättades 1980 även "Områdestudier för arbetsplatsområden". Där anges en ca 2 km lång zon, från Essviks reningsverk och norrut, möjlig för framtida utveckling som industriområde med en total area av 32 ha.

Skulle i framtiden en stor industrisatsning komma att ske på Essvik, Kyhamn, Klampenborg kan detta i sig leda fram till ett behov av en direkt broförbindelse från E4 över Sandslån till industriområdena.

I förslaget till kommunöversikt slutligen, som remissbehandlades vintern 1982, redovisas vägreservat för ny bro norr om Klarabergsbron och möjlighet för ytterligare ca 400 lägenheter i Essviksområdet. Detta förslag avses ställas ut vintern 1984 och antagas av kommunfullmäktige våren 1984.

#### Vägutredningar och brostudier

Som framgår av tidigare sammanfattning har under åren ett flertal väg- och broalternativ studerats. Nedan redovisas kortfattat dels Sundsvall syd-projektet, E4:ans framtida sträckning söder om Sundsvall, dels stadsbyggnadskontorets och gatukontorets sammanfattande broutredningar 1979 och 1982/83.

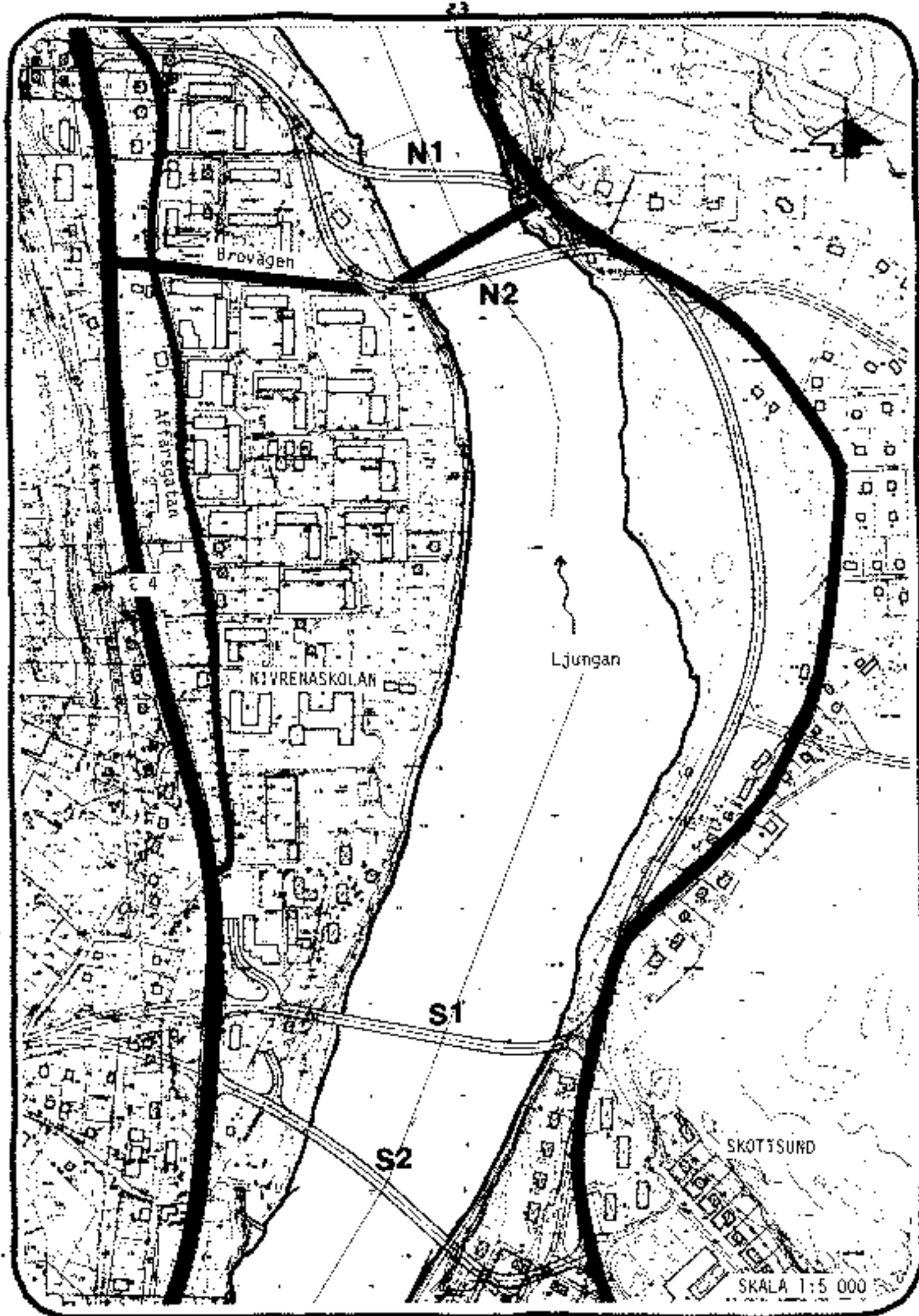
#### Sundsvall syd

Sundsvalls kommun startade 1976, tillsammans med vägförvaltningen, en trafik- och planutredning - Sundsvall syd, med främsta syfte att klargöra det framtida läget för en ny trafikavlastande förbifartsled från centralortens västra delar och söderut. Avsikten var därvid att även belysa bl a läge för ny bro över Ljungan vid Skottsund och anknyttande trafikleder.

Ifrån att tidigare ha omfattat 4 alternativ inrymmer Sundsvall syd-utredningen idag 2 alternativa vägsträckningar, den ena - en breddning av nuvarande väg E4 och den andra - en ny västligare sträckning mellan Sundsvall och Njurundabommen.

#### Broutredningen maj 1979

Brofrågan bedömdes 1979 vara så intressant, bl a ur arbetsmarknadspolitisk synpunkt, att den bröts ur Sundsvall syd-utredningen och behandlades i en av stadsbyggnadskontoret utarbetad rapport, "Alternativa lägen för ny bro över Ljungan vid Kvissleby". Rapporten behandlade två nordliga (N1 och N2) resp två sydliga (S1 och S2) brolägen och diskuterade därvid för- och nackdelarna med dessa skilda alternativ.





Ett sydligt broläge bedömdes därvid vara fördelaktigt bl a i följande avseenden:

- sambanden Skottsund-södra delarna av Kvissleby förbättras,
- skolbarnen får gångavstånd till LM- och H-skola,
- möjliggör koppling till en ev. Nollbygd mot inre E4-sträckning,
- vårdcentralen i Skottsund knyts starkare till Kvissleby centrum.

Ett nordligt broläge bedömdes ha följande fördelar:

- kortare resväg för biltrafik från Nyhamn/Essvik med inriktning mot Kvissleby/Sundsvall,
- mindre intrång på Essvikssidan,
- bättre samband mellan diskuterade utbyggnadsområden i Norrhamn/Rävsund och Kvissleby/Sundsvall.

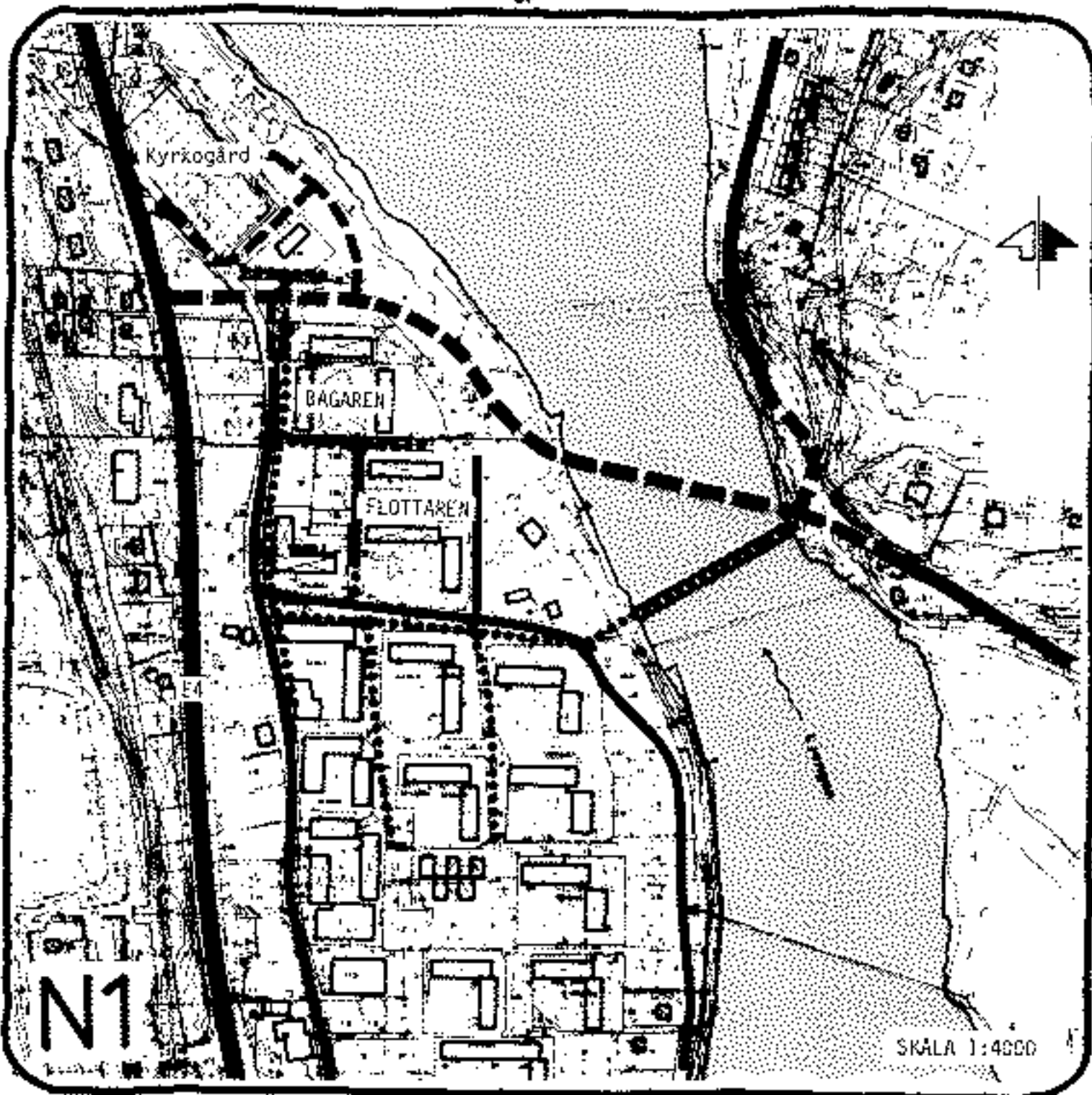
I en jämförelse mellan N1 och N2 bedömdes N1 medföra mindre intrång, medan N2 skulle kunna innebära möjlighet att nyttja Brovägen som anslutningsväg till nya bron.

Beträffande S1 och S2 bedömdes S1 innebära mindre intrång i Skottsund, medan S2 skulle ge den mest direkta vägförbindelsen till E4 och Kvissleby centrum för södra Skottsund, Mjösund samt bebyggelsen söder därunder.

Efter redovisning i kommunstyrelsens mark- och planutskott beslutade utskottet i juni 1979 att förutsättningarna för alternativ N2 skall utredas, samt att förslag för att klara trafikföringen genom Kvissleby skall undersökas.

#### Broutredningen februari 1982

Mot bakgrund av beslutet i kommunstyrelsens mark- och planutskott 1979 studerades alternativ N2 och dess konsekvenser. Detta ledde dock till ett antal följdfrågor varför studien utvidgades till att gälla även andra, närliggande nordliga broalternativ. Samtliga tre studerade alternativ, N1, N2 och N3 utgår ifrån en ny anslutningspunkt till E4, strax söder om kyrkogården. Nedan redovisas de tre brolägena samt en översiktlig bedömning av kostnader och andra konsekvenser.



#### Kostnadsammansättning

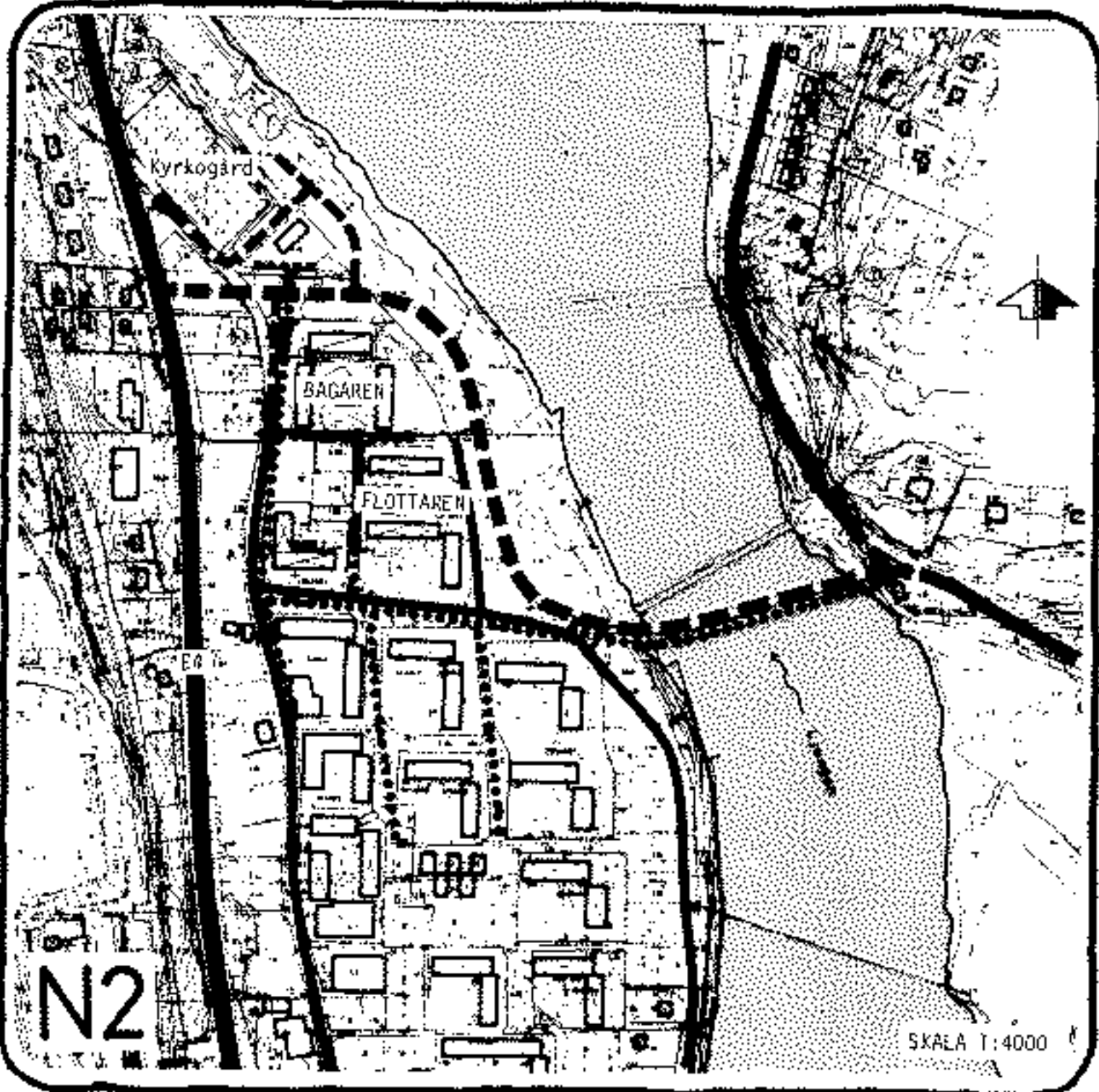
|                    |         |
|--------------------|---------|
| Tomatintrång:      | --      |
| Parkeringsintrång: | ---     |
| Flyttning el:      | 1,0 Mkr |
| Flyttning tele:    | ?       |
| Flyttning VA:      | 0,2 Mkr |
| Ny väg:            | 0,9 Mkr |
| Ny bro:            | 5,8 Mkr |
|                    | <hr/>   |
|                    | 7,9 Mkr |

#### Störningseffekter

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Bullerstörda:              | 35 personer |
| Barriäreffekt på Brovägen: | 50 personer |

#### Underhållskostnader

|             |           |
|-------------|-----------|
| Gamla bron: | 20.000/år |
|-------------|-----------|



#### Kostnadssammanställning

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Tomtintrång:       | 0,7 Mkr |
| Parkeringsintrång: | 0,1 Mkr |
| Flyttning el:      | 1,0 Mkr |
| Flyttning tele:    | ?       |
| Flyttning VA:      | 0,2 Mkr |
| Ny väg:            | 1,3 Mkr |
| Ny bro:            | 8,2 Mkr |

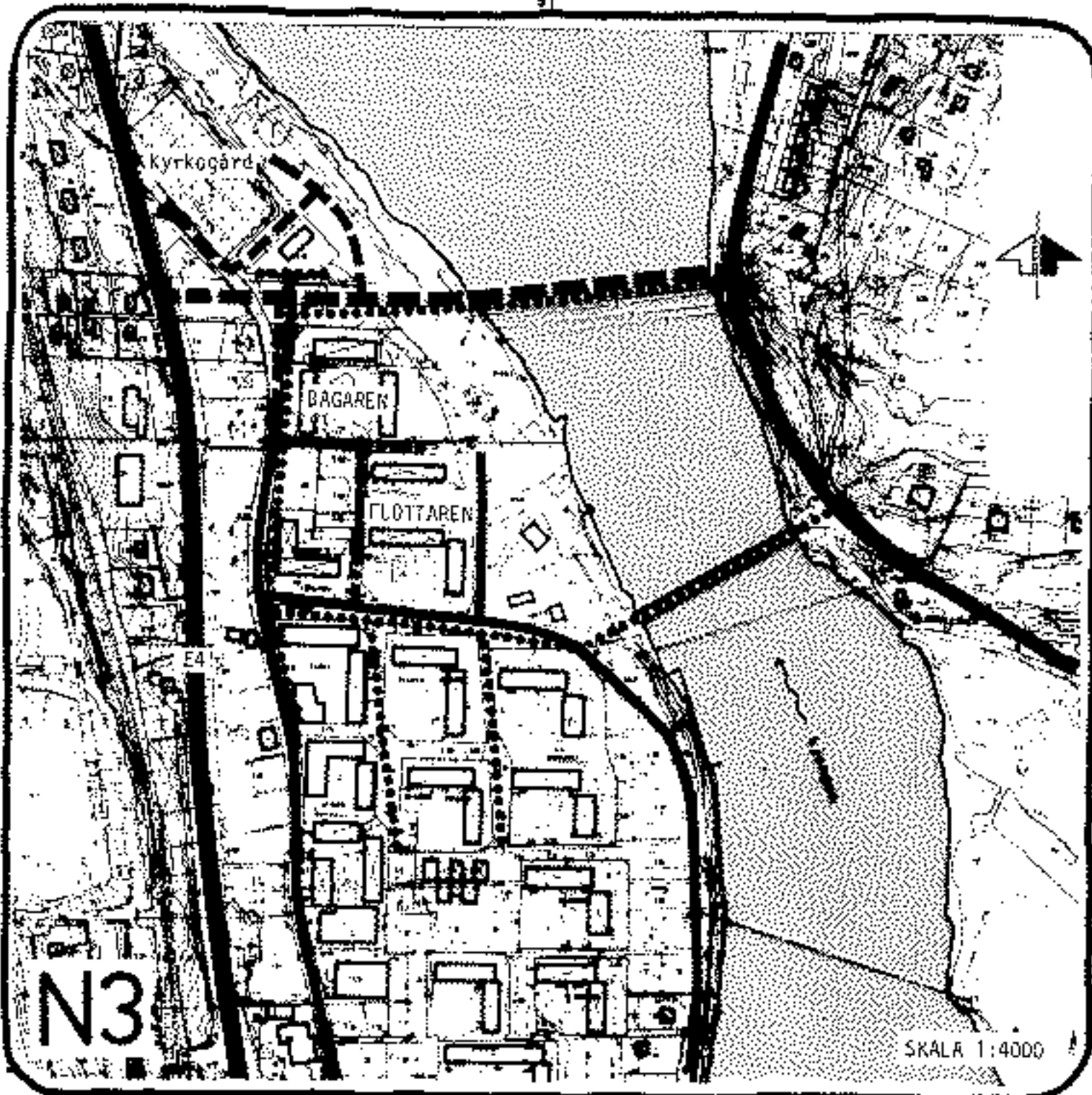
11,5 Mkr

#### Störningseffekter

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| Bullerstörda:                         | 65 personer |
| Barriäreffekt på Brovägen:            | 50 "        |
| Bullerstörda vid genomgående Broväg:  | 80 "        |
| Barriäreffekt vid genomgående Broväg: | 190 "       |

#### Rivningskostnad

Gamla bron: 400.000 kr



### Kostnadssammanställning

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Tomtintrång:       | --      |
| Parkeringsintrång: | --      |
| Flyttning el:      | 1,0 Mkr |
| Flyttning tele:    | ?       |
| Flyttning VA:      | 0,1 Mkr |
| Ny väg:            | 0,6 Mkr |
| Ny bro:            | 9,2 Mkr |

---

10,9 Mkr

### Störningseffekter

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Bullerstörda:              | 20 personer |
| Barriäreffekt på Ärovägen: | 50 "        |

### Underhållskostnader

|             |           |
|-------------|-----------|
| Gamla bron: | 20.000/år |
|-------------|-----------|





N1 bygger i princip på det 1979 redovisade läget med samma namn. Den nya vägen lämnar E4 söder om kyrkogården, svänger norr och öster om kv Bagaren och går därefter på ny bro strax norr om det befintliga östra brofästet. Den nya vägsträckningen kommer att innebära viss bankning öster om kv Bagaren. Vidare kommer en acceptabel anslutning av Essviksvägen att medföra bergsprängning. Förslaget innebär att ca 35 personer blir bullerstörda i kv Bagaren medan trafikbullret från Brovägen reduceras till under 55 dBA. Brovägens nuvarande anslutning till E4 stängs. Nya vägen och bron utföres utan gång- och cykelbana då gamla bron ligger kvar för gång- cykeltrafik.

Kostnaden för intrång och ombyggnader blir ca 1,2 milj kr, medan kostnaden för ny väg resp ny bro blir ca 0,9 resp ca 5,8 milj kr. Alternativt kan gamla bron rivas och gång- cykeltrafiken läggas på nya bron, vilket ger en merkostnad i brobygget på ca 2,4 milj kr.

Även för N2 innebär den nya vägsträckningen viss bankning öster om kv Bagaren och Flottaren. Vidare måste tre hus rivas, varav det ena inrymmer en förskola.

Det östra brofästet och anslutningen av Essviksvägen torde ej av utrymmesskäl medföra något krav på bergsprängning. Nya bron utföres med gång- cykelbana och gamla bron rivs. Brovägens nuvarande anslutning till E4 stängs.

Förslaget innebär att ca 65 personer blir bullerstörda i kv Bagaren och kv Flottaren.

N2 ger även viss möjlighet till etapplösningar:

- a) Den nya vägen byggs fram till den gamla bron, varigenom Brovägen avlastas. Problemen med gamla bron kvarstår dock till dess ny bro byggs.
- b) Brovägen ligger kvar som anslutningsväg till en ny bro. Detta ger dock ökat trafikbuller och ökade problem i anslutningen till E4 fram till dess att nya vägen byggs.

N3 är ett nytt alternativ som ej diskuterats i tidigare utredningar. Den nya vägen lämnar E4 söder om kyrkogården och går därefter rakt österut över Ljungan. Denna vägsträckning innebär viss bankning på västra sidan och bergsprängning på östra sidan för att klara anslutning.

Nya vägen och bron utföres med gång- cykelbana. Dock måste även den gamla bron behållas för gång- cykeltrafik. Förslaget innebär att ca 20 personer får bullerstörningar. Samtidigt minskar trafikbullret från Brovägen till mindre än 55 dBA, eftersom Brovägens anslutning till E4 stängs och Brovägen ej längre är genomfartsväg.

Broutredningen redovisades i mars 1982 för kommunstyrelsens mark- och planutskott, varvid utskottet beslutade att det fortsatta planarbetet med ny bro över Ljungan vid Kvissleby ska utgå från alternativen N2 och N3.



### Fortsatta brostudier

Utifrån beslutet mars 1982 vidarestudierades alternativen N1 och N3 i samarbete med vägverket. Dock framkom rätt snart att N1 hade väsentliga fördelar dels ekonomiskt, dels i form av enklare grundläggning av brofästet på Harabergssidan. Så- lunda har arbetet efter hand helt kommit att inriktas på N1 och kommunstyrelsens mark- och planutskott beslutade i ok- tober 1983 även att planarbetet med ny bro över Ljungan vid Kvissleby skall utgå ifrån alternativ N1.

### Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av följande stadsplaner:

|        |            |            |
|--------|------------|------------|
| S 5031 | fastställd | 1964-07-27 |
| S 5038 | "          | 1967-12-07 |
| S 5074 | "          | 1973-04-11 |
| S 5077 | "          | 1973-09-12 |
| S 5095 | "          | 1982-05-19 |
| S 5098 | "          | 1982-09-02 |

Stadsplanerna är huvudsakligen genomförda vad avser bebyggel- sen. En av de intentioner som ej genomförts är byggandet av en väg från Affärsgatan, norr om kvarteren Bagaren och Flot- taren fram till Harabergsbron. Vidare var tanken därvid att Brovägen skulle stängas och en helt bilfri zon erhållas mellan Affärsgatan och Älvgatan.

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

#### Lerräng, vegetation

Merparten av planområdet mellan E4 och älven ligger på en pla- tā som i höjd varierar mellan +4 och +5 meter. Brinken ner till älven har en bredd på 10-50 meter.

Två vackra trädpartier finns inom området. Det ena, ett 25- tal tallar, med visst lövinslag, ligger mellan älven och Bro- gatan. Det andra värdefulla trädpartiet finns inom och vid kyrkogården i norr.

#### Geoteknik

Vägförvaltningen har genomfört en särskild geoteknisk undersök- ning för aktuellt broläge. Undersökningen visar på mäktiga sand- lager på kvisslesidan och i merparten av älven. I den östra de- len av älven finns däremot berg relativt nära älvbotten.



### Fornlämningar, byggnadsminnen

En minnestavla från gamla bron byggande finns på bergväggen vid östra brofästet.

### Babyggelse

#### Kvisslebynsidan

Den äldre villabebbyggelsen i Kvissleby, mellan E4 och Ljungan, har idag nästan helt ersatts med flerbostadshus och lokaler för allmän och kommersiell service.

Kvissleby är uppbyggt på ett nord-sydligt centralt bostadsområde med parkering i väster längs Affärsgatan, och i öster längs Ljungan. Kommersiell service är huvudsakligen samlad längs Affärsgatan. I söder avslutas centrumområdet med LM- och H-skola, samt teater, bibliotek och simhall. I Kvissleby, öster om E4, bor idag ca 1.300 människor.

#### Essvik-Skottssundssidan

Inom Essvikshalvön, inkl Juniskär och Skottssund, finns idag ca 2.200 boende, varav ca 1.600 bor i området kring Juniskärsvägen och norrut. Av de boende på Essvikshalvön som förvärvsarbetar, ca 800 personer, använder ca 80% Harabergsbron för att komma till jobbet. 70 % av dessa arbetar norr om Kvissleby. Essvikshalvön inrymmer vidare ca 460 arbetsplatser, huvuddelen utmed vägen till Nyhamn. Serviceutbudet för Essvikshalvön finns i första hand i Kvissleby centrum resp Njurundabommen. Kvissleby har härvid den största betydelsen.

Hälsövärdscentralen för Njurunda ligger i Skottssund.



ANTAL BOENDE



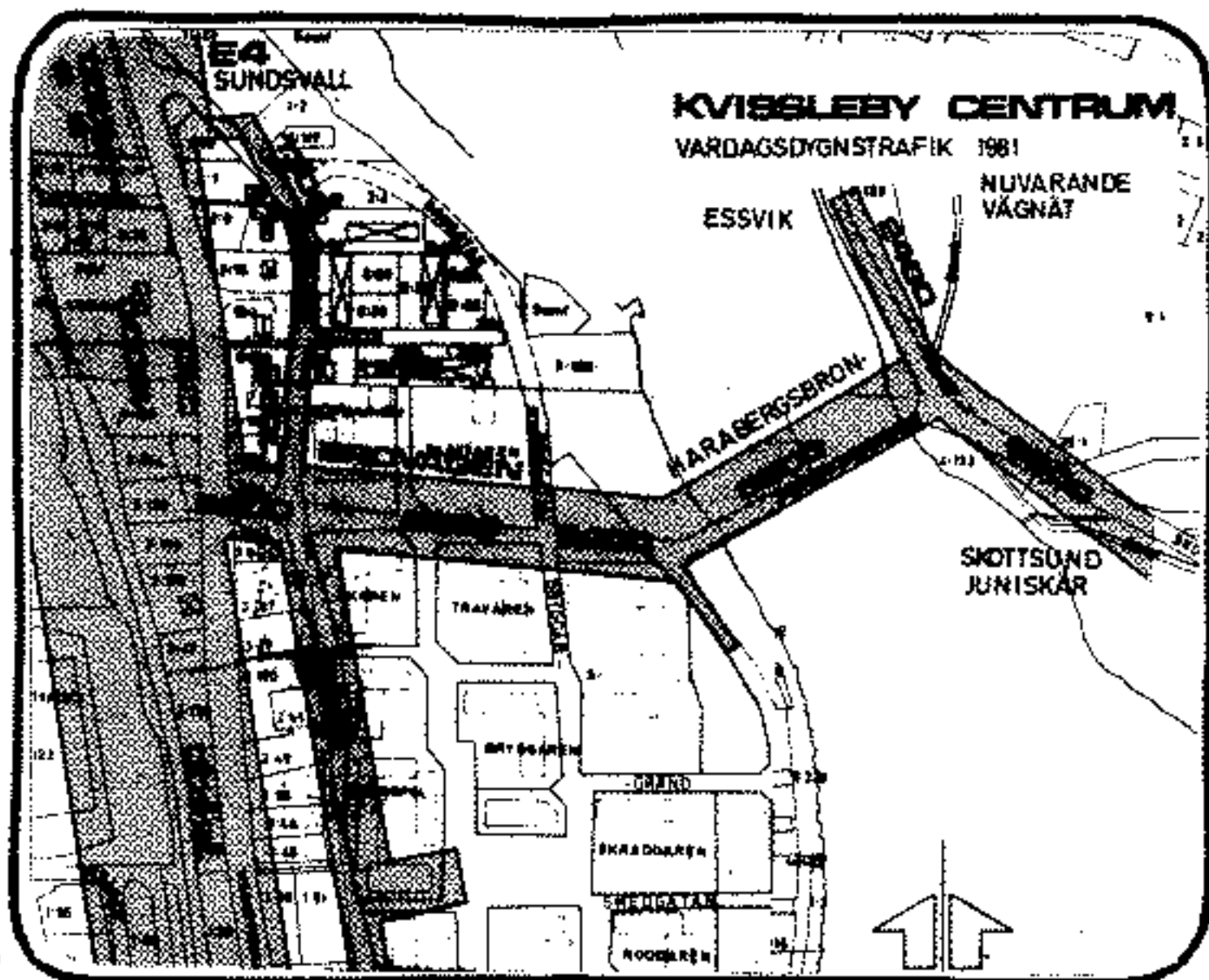
SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum  
1984-02-03Beräkning  
1467/82Vägar, trafikTrafikmängder

Harabergsbron trafikeras idag av ca 5.600 bilar/vardagsdygn. Av dessa går ca 4.000 till eller från E4. På östra sidan trafikeras vägen mot Essvik med 2.400 bilar/dygn och vägen mot Skottsund/Juniskär med 4.200 bilar/dygn.

Den tunga trafiken till Nyhamnsområdet går över Njurundabommen-Mjösund, då Harabergsbron ej medger den sorters trafik. Någon mätning på antalet tunga fordon till Nyhamn finns dock ej.





### Trafikbuller

De stora trafikmängderna på Brovägen, 6.500 bilar/dygn, innebär att samtliga lägenheter med fasad mot Brovägen torde ha ett utomhusbuller som överstiger 60 dBA. För husen närmast Affärsgatan är trafikbullret från E4 ännu högre. Övriga lägenheter norr om Brovägen bedömes ej vara bullerstörda.

### Trafikhinder

Nuvarande Harabergsbron är ett problem dels utifrån dess begränsning beträffande tung trafik, dels med tanke på dess ringa bredd vilket innebär ständiga problem för gång- och cykeltrafikanter.

Avståndet mellan Brovägens anslutning till E4 och Brovägens korsning med Affärsgatan är idag ca 30 meter. Detta medför konflikter vid köbildning och svängande trafik. Problemet har dock lindrats genom att stopplikten mot E4 har ersatts med skyldighet att lämna företräde.

### Barriärer

Norr om Brovägen bor idag ca 280 personer. Dessa har i princip all service söder om Brovägen. En beräkning av barriäreffekten har härvid visat att ca 90 personer upplever denna gata som en barriär. Utsatta grupper i detta hänseende är barn under 10 år samt äldre över 70 år.

### Olycksrisker

Brovägen är relativt högt olycksbelastad dels i korsningen med Affärsgatan, dels i anslutningen till E4. Harabergsbron bedöms framför allt utsätta skolebarnen för trafikfara. Framställningar har även gjorts från föräldrar och föreningar att skolvägen skall förbättras.

### Kollektivtrafik

Kvissleby har en bussterminal med plats för 6 bussar. Terminalen, som är relativt nyanlagd, angöres av bussar till och från Sundsvall, Nyhamn, Juniskär, Lörån, Njurundabommen, Galtström och Övansjö. Totalt angöres terminalen av ca 250 bussar/vardagsdygn. Vidare finns i Kvissleby en taxistation.

### Gång- cykeltrafik

Kvissleby har ett nord-sydligt gång- cykelstråk som sträcker sig igenom bostadskvarteren och i huvudsak fritt från motorfordonstrafik. Vidare finns gångbanor längs Affärsgatan samt lönys delar av Brovägen.

VA-ledningar

Vatten- och avloppsledningar ligger i huvudsak i gata eller gångväg. Dock finns även ledningar i brinken öster om bebyggelsen.

El-ledningar

En kraftledning går över älven ca 200 m norr om Harabergsbron. Ledningarna har en spänning på 40 resp 130 kV.

Markägförhållanden

De i planförslaget berörda bostadskvarteren ägs av Sundsvallsbyggen AB, en bostadsrättsförening samt en privat markägare (Köpmannen 2). Sundsvalls kommun äger i huvudsak gatumark, buss-terminal, parkmark och fastigheten Kvissleby 2:76, som idag inrymmer sportaffär. Vidare äger kommunen även Kolby 3:10 och 3:133 med bl a daghem.

I planområdets nordligaste del finns Kjurunda församlings kyrkogård. Slutligen finns i nordvästra delen av kv Bagaren ett äldre enfamiljshus på privatägda Kvissle 2:49. Fastigheten saknar byggrätt och ligger i gällande plan till hälften i gatumark.

Ljungans nyttjande

Ljungans strand inom planområdet är på Kvisslesidan låglänt och bitvis sank. För att göra den mera tillgänglig har en mindre kaj byggts ca 150 m norr om Harabergsbron. Kajen är idag gammal och förfallen.

Motsvarande strandparti öster om älven är brant och mycket svårtillgängligt. De strandpartier som idag är attraktiva ligger för bägge sidor av älven söder om Harabergsbron.





## PLANFÖRSLAG

### Allmänt

Den primära målsättningen med detta planförslag är alltså att skapa de planmässiga förutsättningarna för byggandet av en bro över Ljungan i ett läge norr om den gamla Harabergsbron. I planarbetet har då även aktualiserats följdfrågor som Brovägens framtida funktion och en eventuell begränsad serviceutveckling längs Affärsgatan. Vidare har som en följd av planarbetet även skett en översyn av gällande planer relativt rådande förhållanden.

### Trafik

#### Bro och väg

Planförslaget innebär att en ny väkanslutning till E4 skapas ca 60 m söder om dagens norra Affärsgateanslutning. Därefter korsar den nya vägen Affärsgatan och går vidare norr om flerbostadshusen i kv Bagaren. Vägen svänger åt sydost och går vidare på en ny bro över Ljungan och landar på Harabergssidan strax norr om den gamla bron. Planförslagets reservat för väg och bro är för den västra delen höjdsatt medan brodelen och brofästena redovisas som Ea-områden. Målsättningen har därvid varit att söka pressa väghöjden så lågt som möjligt gentemot befintliga bostadshus, medan de slutliga brohöjderna ej kan fastställas förrän bron har projekterats. Bron planeras få en körbana på 7 meter, och kommer även att utföras med viss lutning. Anslutningen till E4 planeras att utföras med trafiksignalreglering.

#### Övriga gator och vägar

Planförslaget innebär att Affärsgatans norra anslutning mot E4 stängs och Affärsgatan istället anslutes till den nya infarten. Affärsgatans anslutning till den nya vägen innebär att det gamla enfamiljshuset på fastigheten Kvissle 2:49 måste rivas. Huset saknar byggrätt i gällande plan. Vidare stängs nuvarande tillfart till Televerkets station och till kyrkogården. En ny väg anläggs istället öster om telestationen och upp till kommunens pumpstation. Från denna väg sker sedan tillfart till dels telestationen, dels kyrkogårdsområdet och den nordligaste delen av nuvarande Affärsgatan. Planförslaget innebär in- och utfartsförbud mellan E4 och bensinstationen på Kvissle 13:1. Förbudet har tillkommit av dels tekniska skäl utifrån styrningen av trafiksignalerna, dels trafiksäkerhets skull.



Brevvägen är i den gamla gällande detaljplanen föreslagen att slängas och ligga som parkmark. I nu aktuellt planföreslag ligger Brevvägen kvar som gata och trafikmatar närmigenom som tidigare Brogatan och Älvgatan. Dock stängs Brevvägens anslutning till E4 när nya bron byggs.

#### Gång- och cykeltrafik

Befintliga huvudstråk för gång- och cykeltrafik ligger kvar, d v s Affärsgatan, Brevvägen och det nord-sydliga gångstråket inne i bostadskvarteren. Den nya bron kommer dock att innebära en väsentlig förbättring längs Brevvägen eftersom biltrafiken kommer att minska kraftigt. Vidare föreslås den gamla Harsbergsbron få nyttjas enbart för gång- och cykeltrafik. För att få en enhetlig utformning av kommande gångvägar inne mellan bostadskvarteren har vissa justeringar skett av kvartersgränserna. Utgångspunkten har därvid varit att få gångstråk med en bredd på 7 m.

#### Parkering och angöring

Parkering och angöring till befintliga bostäder och serviceenheter sker som tidigare. En viss mindre ombyggnad av parkeringen för det i kv Köpmannen nyuppförda bostadshuset föreslås dock. En av de viktigare intentionerna i de stadsplaner som gäller för Kvissle centrum är anläggande av parkeringsplatser i merparten av zonen mellan Affärsgatan och E4. I denna zon finns idag även ett stort antal p-platser, dock är i gällande planer ytterligare mark avsatt för parkering. För att bedöma behovet av dessa ej utbyggda platser, genomfördes hösten '83 en parkeringsstudie för Kvissleby centrum. Studien visade på ett 40-tal platser i överskott vid en jämförelse mellan tillgång och behov. Mot denna bakgrund redovisas i detta planföreslag det nordligaste, ej utbyggda parkeringsområdet få nyttjas för gatukök. Parkeringen för gatuköket kunder föreslås samordnas på lp-området med befintlig bostadsparkering. Huvudmen för lp-området föreslås bli Sundsvallsbyggen.

För att höja trafiksäkerheten på Affärsgatan föreslås en ändring av parkeringsförhållandena vid Köpmannen nr 2. Ulfart från dessa parkeringsplatser sker idag oftast via backningsrörelse ut på Affärsgatan. Planföreslaget innebär att dessa platser ersätts med 4-5 platser som avskiljes från Affärsgatan med en refug. För att kompensera bortfallet kommer i stället platser att



ordnades vid nuvarande pressbyrån. Dessa platser redovisas i separat planförslag.

Slutligen innebär planförslaget en kvartersutvidgning av kv Åkaren, Trävaren och Skomakaren norrut mot Brovägen. Bakgrunden till denna utvidgning är dels en strävan att få Brovägens gatuområde reglerat, dels att lägga befintliga parkeringsplatser längs Brovägen på kvartersmark.

#### Kollektivtrafik

Planförslaget innebär att den befintliga bussterminalen som tidigare legat dels på parkmark, dels på parkeringsområde nu får ett eget område, lö. Som en följd av att gamla bron slängs för bil- och buss trafik avslutas även Brovägen från buss trafik. Bussarna från Essvik/Skottisunds- sidan kommer i stället att via nya bron och dess anslutningsväg få svänga in på Affärs gatan och angöra buss- terminalen norrifrån.

#### Rebyggelse

##### Bostäder

Planområdets bostadskvarter är idag fullbyggda och väl fungerande. I planförslaget har enbart föreslagits justeringar av byggrätter utifrån dagens förhållanden.

##### Handel och övriga tjänster

En ny byggnadsrätt för handelsändamål föreslås på de kommunägda fastigheterna norr om bensinstationen. Byggrätten har tillkommit för att möjliggöra flyttning av gatuköksverksamheten som idag finns vid korsningen Brovägen/Affärs gatan. Eventuellt kan även Pressbyråns verksamhet komma att flyttas med. Motivet till flyttningen är en strävan att få den trafik som gatuköket olstrar, inte minst kvällen, förlagd till utkanten av Kvissle. Vidare har även gatukökets ägare framfört önskemål att, i likhet med idag få ligga nära anslutningen till E4. Gatukökets nya etablering innebär att det sanerings- mogna huset på Kvissle 2:76 får rivas. Fastigheten saknar byggrätt. Dock innebär rivningen att den sportaffär som finns i huset måste få nya lokaler på annan plats i Kvissleby. I övrigt finns inom planområdet en utnyttjad byggnadsrätt på ca 300 m<sup>2</sup> för handelsändamål i kv Åkaren, söder om Brovägen.



### Allmänna ändamål

Den kommunägda fastigheten mellan Brogatan och Älven inrymmer idag bl a förskoleverksamhet. Området som i gällande plan ligger som parkeringsområde, gatu- och parkmark ges i planförslaget en byggrätt för allmänt ändamål. Byggrätten medger komplettering av bebyggelsen. Önskvärt är dock att en sådan framtida komplettering tar hänsyn till den befintliga bebyggelsens miljö- och kulturvärden. En mindre justering av televerkets fastigheter föreslås som en följd av de nya vägsträckningarna.

### Kyrkogårdsområden

Planförslaget innebär att kyrkogårdsområdet utvidgas mot sydväst resp. sydost. Härigenom kommer den norra delen av gamla Affärsgratan att ligga på kyrkogårdsområdet. Den del av Affärsgratan kan härigenom nyttjas för tillfart och parkering av kyrkogårdsbesökande. Förslaget utökning innebär dock ej någon utökning av antalet gravplatser.

Vidare föreslås en mindre utvidgning av kyrkogårdsområdet mot nordost. Härigenom möjliggöres uppförande av ev. framtida ekonomibutrymmen för kyrkogårdens behov.

### Frisytor, rekreation

Närlekplatser finns skyddade från biltrafik inne i bostadskvarteren. I övrigt nyttjas de tillgångar som finns längs älven ibland för lek. Planförslaget innebär att de boende norr om Brovägen får en till synes förbättrad tillgång till Ljungan. Detta parti av Älvestranden är dock redan idag lite utnyttjat p g a strandens karaktär. De attraktiva delarna finns istället söder om nya bron.

### Teknisk förbättring

#### VA

Den nya vägen kan innebära behov av viss justering av befintliga VA-anläggningar mellan kv Bagaren och stranden.

#### El

Den nya vägen innebär vidare att de befintliga stolparna för kraftledningarna över älven måste flyttas ca 75 m mot nordväst.



## Leggione

trafikbuller och trafikbullerstört område

De stora trafikmängderna på Brovägen, 6 500 bilar/dygn, innebär att samtliga lögenheter med fasad mot Brovägen borde ha ett utemåttbuller som överstiger 60 dBA. För husen närmast Affärsgatan är trafikbullret från L4 ännu högre. Genom att gamla bron stängs för biltrafik kommer nu trafikbullret från Brovägen att reduceras till under 55 dBA.

Förslaget innebär så andra sidan att trafikbullret ökar i norra delen av kv. Bogaren. Den nya vägen kommer att medföra ett utomhusbuller på 61-63 dBA vid den norra fasaden på Kvissle 2:53. Dock bedömer stadsbyggnadskontoret att detta utomhusbuller ej kommer att vara störande då norrsidan är husets baksida och enbart nyttjas för parkering. Trafikbullret torde däremot komma att ge ett inomhusbuller som överstiger 35 dBA. Planförslaget anger därför att berörd fastighet är hallerstörd, varför aktuella fasader skall åtgärdas med hänsyn till trafikbullret. Den övre tillåtna gräns som miljö- och hälsoskyddskontoret görvid anger är 35 dBA.

## Planquedunförände

11001000

En ny bro över Ljungån vid Kvissleby ingår i vägverkets flerårsplan för åren 1988-89. Byggnadsförelaget kan dock komma att tidigareläggas av arbetsmarknadspolitiska skäl.

સામ્રાટ

Underhandsskäråd har under planarbetets gång skett med berörda statliga och kommunala instanser, samt med fastighetsägare och andra berörda intressenter.

## STADSBYGGNAÐSKOULURCI

Large Rimpfords

3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100  
 101  
 102  
 103  
 104  
 105  
 106  
 107  
 108  
 109  
 110  
 111  
 112  
 113  
 114  
 115  
 116  
 117  
 118  
 119  
 120  
 121  
 122  
 123  
 124  
 125  
 126  
 127  
 128  
 129  
 130  
 131  
 132  
 133  
 134  
 135  
 136  
 137  
 138  
 139  
 140  
 141  
 142  
 143  
 144  
 145  
 146  
 147  
 148  
 149  
 150  
 151  
 152  
 153  
 154  
 155  
 156  
 157  
 158  
 159  
 160  
 161  
 162  
 163  
 164  
 165  
 166  
 167  
 168  
 169  
 170  
 171  
 172  
 173  
 174  
 175  
 176  
 177  
 178  
 179  
 180  
 181  
 182  
 183  
 184  
 185  
 186  
 187  
 188  
 189  
 190  
 191  
 192  
 193  
 194  
 195  
 196  
 197  
 198  
 199  
 200  
 201  
 202  
 203  
 204  
 205  
 206  
 207  
 208  
 209  
 210  
 211  
 212  
 213  
 214  
 215  
 216  
 217  
 218  
 219  
 220  
 221  
 222  
 223  
 224  
 225  
 226  
 227  
 228  
 229  
 230  
 231  
 232  
 233  
 234  
 235  
 236  
 237  
 238  
 239  
 240  
 241  
 242  
 243  
 244  
 245  
 246  
 247  
 248  
 249  
 250  
 251  
 252  
 253  
 254  
 255  
 256  
 257  
 258  
 259  
 260  
 261  
 262  
 263  
 264  
 265  
 266  
 267  
 268  
 269  
 270  
 271  
 272  
 273  
 274  
 275  
 276  
 277  
 278  
 279  
 280  
 281  
 282  
 283  
 284  
 285  
 286  
 287  
 288  
 289  
 290  
 291  
 292  
 293  
 294  
 295  
 296  
 297  
 298  
 299  
 300  
 301  
 302  
 303  
 304  
 305  
 306  
 307  
 308  
 309  
 310  
 311  
 312  
 313  
 314  
 315  
 316  
 317  
 318  
 319  
 320  
 321  
 322  
 323  
 324  
 325  
 326  
 327  
 328  
 329  
 330  
 331  
 332  
 333  
 334  
 335  
 336  
 337  
 338  
 339  
 340  
 341  
 342  
 343  
 344  
 345  
 346  
 347  
 348  
 349  
 350  
 351  
 352  
 353  
 354  
 355  
 356  
 357  
 358  
 359  
 360  
 361  
 362  
 363  
 364  
 365  
 366  
 367  
 368  
 369  
 370  
 371  
 372  
 373  
 374  
 375  
 376  
 377  
 378  
 379  
 380  
 381  
 382  
 383  
 384  
 385  
 386  
 387  
 388  
 389  
 390  
 391  
 392  
 393  
 394  
 395  
 396  
 397  
 398  
 399  
 400  
 401  
 402  
 403  
 404  
 405  
 406  
 407  
 408  
 409  
 410  
 411  
 412  
 413  
 414  
 415  
 416  
 417  
 418  
 419  
 420  
 421  
 422  
 423  
 424  
 425  
 426  
 427  
 428  
 429  
 430  
 431  
 432  
 433  
 434  
 435  
 436  
 437  
 438  
 439  
 440  
 441  
 442  
 443  
 444  
 445  
 446  
 447  
 448  
 449  
 450  
 451  
 452  
 453  
 454  
 455  
 456  
 457  
 458  
 459  
 460  
 461  
 462  
 463  
 464  
 465  
 466  
 467  
 468  
 469  
 470  
 471  
 472  
 473  
 474  
 475  
 476  
 477  
 478  
 479  
 480  
 481  
 482  
 483  
 484  
 485  
 486  
 487  
 488  
 489  
 490  
 491  
 492  
 493  
 494  
 495  
 496  
 497  
 498  
 499  
 500  
 501  
 502  
 503  
 504  
 505  
 506  
 507  
 508  
 509  
 510  
 511  
 512  
 513  
 514  
 515  
 516  
 517  
 518  
 519  
 520  
 521  
 522  
 523  
 524  
 525  
 526  
 527

Two Westling  
Two Westling

Reviderat 1984-03-25 med avseende på gatuhöjd för  
Brupalan resp. Brovägen.

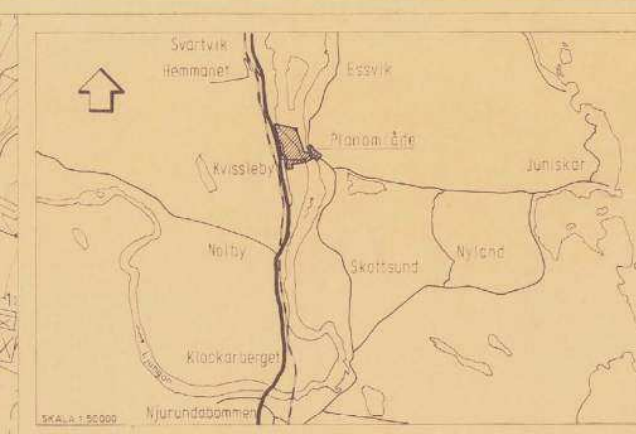
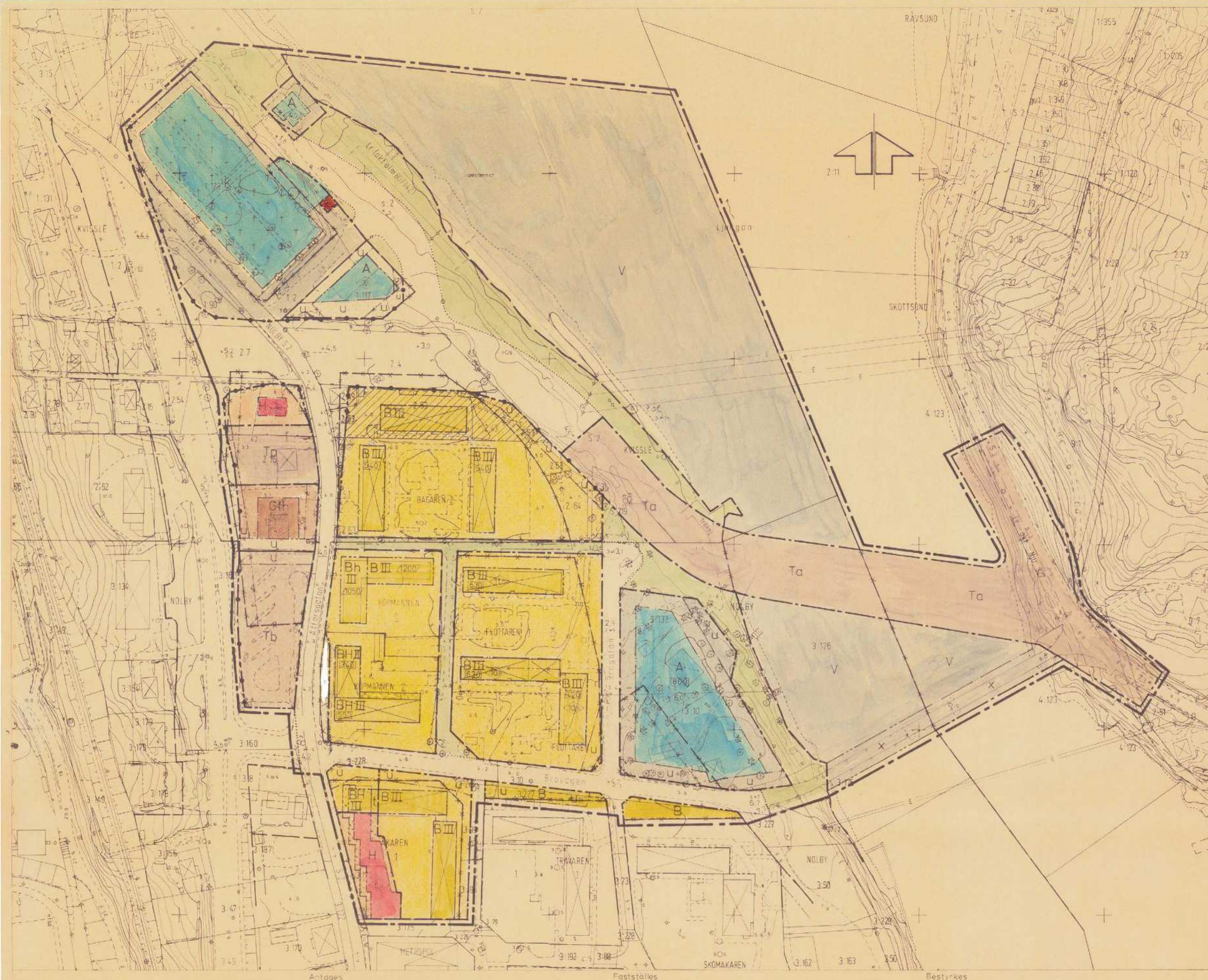
W. J. Stander  
Paul Stander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1984/06-28, nr 557, betyder i tjänsten;

Sten Zackari  
sekreterare

1984-09-13  
 1982-1702-84  
 2281-784/0913-1





- BETECKNINGAR**
- Grundkartan**
- Trakgräns
  - Fastighetsgräns
  - Bostadshus resp uthus
  - Häck
  - Staket
  - Väg
  - Dike
  - Strandlinje
  - Belysningsstolpe
  - Invent. träd
  - N-väktare
  - Avvägd höjd
  - Ruttningspunkt
  - Länsmärke
  - Eledning
  - Registernummer för fastighet
  - Traktnamn
  - Registernummer för fastighet med traktnamn
  - Kvartersnamn
  - Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Stadsplanekartan**
- Gränsbeteckningar**
- Stadsplanegräns belägen tre meter utanför planområdet
  - Gällande områdes- resp bestämmelsegräns avsedd att utgå
  - Gällande områdes- resp bestämmelsegräns avsedd att behållas
  - Områdesgräns
  - Bestämmelsegräns
  - Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
- Områdesbeteckningar**
- Allmän plats**
- Gata
  - Park eller plantering
- Byggnadskvartier**
- A Allmänt ändamål
  - B Bostäder
  - Bh Bostäder samt i vissa fall handel
  - BII Bostäder och handel
  - BIII Bostäder med handel
  - H Handel
- Specialområden**
- Ta Gatutrafik
  - Tb Busstation
  - Tp Parkering
  - K Begravningsplats
  - Tr Transformatorstation
  - V Vattenområde
- Övriga beteckningar avsedda att fastställas**
- Mark som inte får bebyggas
  - Mark som får bebyggas endast med skärmtak
  - Terrassbyggnad
  - Område tillgängligt för allmän gångtrafik
  - Mark tillgänglig för varutransporter
  - Ledningsområde
  - Gällande gatuhojd
  - Gällande gatuhojd avsedd att utgå
  - Gatuhojd
  - Byggnadsareal i kvadratmeter
  - Bruttoareal i kvadratmeter (våningsyta)
  - Antal våningar
  - Byggnadshöjd
  - Uttårtsboud med resp utan stängselskyldighet
  - Tvarstreck med pil markerar förbudets slut
  - Illustrationer och hänvisningar
  - Område där enligt planbeskrivningen fördes särskild uppmärksamhet med hänsyn till trafikbuller

Grundkartan är upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1984-02-15 enligt fotografisk måttstock. Gatuhojderna är enligt Sundsvalls kvadratnätssystem (lokalt system). Sundsvall 1984-02-15.

*Lars Rimfors*  
Stadsbyggnadschef

*Paul Sjölander*  
Stadsingenjör

**Ny HARABERGSBRO**  
NJURUNDA, SUNDSVALLS KOMMUN  
FÖRSLAG TILL ANDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1984-02-01  
Reviderat 1984-03-25

*Lars Rimfors*  
LARS RIMFORS  
stadsbyggnadschef

*Paul Sjölander*  
PAUL SJÖLANDER  
planarkitekt

*Sten Björling*  
STEN BJÖRLING  
planingenjör

SKALA 1:1000  
10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Förslaget antogs av kommunfullmäktige i Njurunda 1984-06-25, 537.  
Beslutet har vunnit laga kraft.  
Härmed 1984-10-17.

1984-09-13  
Förstärkt förslaget i Västerbottens län  
denna *Andring av stadsplan*  
Beslutet har vunnit laga kraft.  
Härmed 1984-10-17.

*Dirigitta Kinnberg*  
2281 - 884/0913 - 1

Kopierat i likhet med originalen betygat.  
Sundsvall 1984-10-17  
Stadsbyggnadskontoret

*Dirigitta Kinnberg*  
Dirigitta Kinnberg



LÄNSSTYRELSEN

VÄSTERBOTTENS LÄN

LANDSKANSLIET

R E S O L U T I O N.

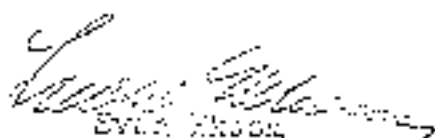
LÄNSSTYRELSEN I VÄSTERBOTTENS LÄN prövar med stöd av 60 § stadsplanelagen den 29 maj 1951 skriftligt fastställa ett av Länscarkitekten Åke Sjöberg upprättat förslag - sådant detsamma efter riksdagens ändringar slutligen föreligger - till byggnadsplan för de delar av byarna Nolby och Kvistale m.fl. (Svartviksplanen), som redovisas i en av länscarkitekten i länet i december 1943 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och förslag till byggnadsplanbestämmelser.

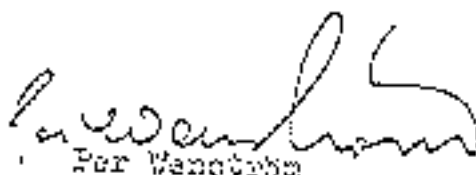
Om fastställelsen skulle kartan föras med bevis.

Sedan mot förestående resolution föres hos Kungen någon besvär, vilka antingen ingivas eller på klagandens äventyr insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet, därvid skall ämbetsrätten av besvaren sända till departementet, en månad därefter.

Ärendet i landskansliet den 6 mars 1947.

På länsstyrelsens vägnar:

  
Eva Ekström

  
Per Wenström

289/1939.

Förordning

billigande förslag till byggnadsplan för delar av Svärva och  
Höby byars utskott vid Svärvik i Hjärsås socken, Västernorr-  
lands län (Svärviksplanen).

Läse och naturhistoriska A.N.

Byggnadsplanområdet omfattar dels den kuststräcka, inom  
vilken Svärva och Höby industribyggnader äro uppförda och  
där kustlandsvägen och ostvägen äro fram, dels ett väst-  
däcken och högst halvet av den södra delen, kallat "Svärva".  
I norr ansluter sig planområdet till ett vid Hjärsås sockens  
upprättat förslag till byggnadsplan, den s.k. Stacksplanen.  
I söder gränsar planområdet till ett bestående område, den s.k.  
Grindbacken, för vilket byggnadsplan enligt resolution av  
Kungl. Maj:ts Befallningshavande den 16 december 1938 skall  
upprättas.

Öster om järnvägen är kuststräcket nästan fullbyggt dels  
med industribyggnader dels med livsmedels- och andra arbetar-  
och tjänstemannabostäder. Byggnadsplanens södra västra del,  
som utgöres av en del av den södra delen, i norr och söder be-  
gränsad av bäddar bestående, är till en mindre del bebyggd  
med egendom, delvis av annan art. Denna byggnadsplanens del  
omfattar cirka 700 hektar.

### Byggnadsplanens disposition.

Större delen av byggnadsområdet omfattas av en av Kungl. Maj:tes Befallningshavande den 23 oktober 1931 godkänd stadsplaningsplan. Vagnsktet inom området "Hälsö" har i förslaget utlagts i huvudsaklig överensstämmelse med avseende på stadsplaneringen. Kustlindsvägen och den från sistnämnda väg löpande uppfartsvägen till "Hälsö" har dock utlagts i enlighet med uppgjorda förslag till vägnätplaner och avvika betydligt från stadsplaneringen.

Såsom förutsett har i förslaget till stadsplanering utlagts en Kustlindsvägen och uppfartsvägen till "Hälsö".

högare del i norr, vilken i anslutning till Storskviksplanen föreslås  
även såsom hamnområde, dels östra delen av Norrboresan mellan kust-  
landsvägen och sockerstugan.

Stämmanternas nyttområde har förordats såsom trafikområde.

Den värdefullare delen av den äldre bebyggelsen utmed kust-  
landsvägens västra sida, bestående bl.a. av lycka, kontorbyggnad samt  
affärs- och bostadsbyggnader, har vid många tillfällen bebyggelsens ringa  
avstånd bibehållits i planförslaget, ehuru avståndet till industri-  
området äro av den storlek som ur luftskyddssynpunkt kan anses  
behövligt.

Områden omkring bebyggelsen av allmän karaktär samt ett mindre om-  
råde i förslaget parkområde i planens centrum hava reserverats som  
resteromark för allmänna ändamål. Bristfällig idrottsplats och begrav-  
ningsplats hava förordats såsom respektive idrottsområde och område  
för begravningsändamål. Den västra av sockerstugan beliggande delen av  
planområdet har i öfrigt disponerats för bostadsändamål.

Det mindre område, betecknat med ringbeteckning och beläget norr om  
idrottsplatsen, avses att överbyggas med terrasserbyggnad och användas  
huvudsakligen för garageändamål.

Trafikleder och öppna platser.

Huvudtrafiklederna genom området utgöres av ostkustbanan, kustlandsvägens nya sträckning och den projekterade väg, som från kustlandsvägen leder upp till "Hemmanet". Sistnämnda vägar hava i byggnadsplaneförslaget inlagts i enlighet med fastställda arbetsplaner. Genomfartsvägar till "Hemmanet" förtecknas enligt planförslaget dels mot nordväst dels mot söder, där anslutning till allmänna vägen Molby - Tuna kan ordnas.

Genomfartsvägarna och visse andra viktigare vägar hava omgivits med grönskaer, redovisade såsom allmän plats: park, plantering. Större delen av den med äldre erösterbeståder bebyggda åttningen öster om ostkustbanan har även utlagts såsom parkområde och utgör huvudparten av den skyddsson, som stötkiljer industri- och bostadsområdena. Mellan idrottsområdet och folkskolans område har föreslagits en park. Parkområden av värlande storlek har föreslagits å flera ställen mellan bostadskvarteren. Slutligen hava de lösliga och branta terrängpartierna norr och söder om egendomsområdet utlagts såsom parkområden.

Uttalande den 17 januari 1945.

Avskrift, av:

SUNDKVALLSBOLAGET

Avskrift.

Hj. 19.9.1946

U 289/1939

Byggnadsplanbestämmelser:

tillhörande förslag till byggnadsplan för delar av Kvistla och Nölby byars utskog vid Svartvik i Njurunda socken, Västerbottens län (Svartviksplanen).

## § 1.

Tomtatorisk.

Tomtplats, som avses för bebyggande för bostadsändamål, må icke givas mindre areal än 1000 m<sup>2</sup>. På särskilda skäl därtill föranleda, må arealen göras mindre, dock minst 600 m<sup>2</sup>. Tomtplats med areal understigande 1000 m<sup>2</sup> må icke bebyggas med bostadshus med mindre vatten- och avloppsledningar frambärgats till tomtplatsen.

## § 2.

Byggnadsplanens användning.

- Mem. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.
- Mem. 2. Med B eller Ö betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av garage för de å tomtplatsen boende privata behov samt samlingssalar och lokaler för handel och hantverk.
- Mem. 3. Med E betecknat område får bebyggas endast med transformatorstation eller därmed jämförlig byggnad.
- Mem. 4. Med G betecknat område får användas för idrotts-, lek- och gymnastikändamål.
- Mem. 5. Med H betecknat område får bebyggas endast för handels-, hantverks- och kontorsändamål. Där må med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, må jämväl bostäder här inredas.
- Mem. 6. Med I betecknat område får bebyggas endast för industriellt eller därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock här uppföras, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars bevakning.
- Mem. 7. Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
- Mem. 8. Inom med L betecknat område må anordningar icke vidtagas, som förhindra underjordiska ledningars frambärgande och underhåll.
- Mem. 9. Med Tg betecknat område får användas endast för garageändamål.
- Mem. 10. Med Th betecknat område får användas endast för hamnändamål och får bebyggas endast med skjul, magasin samt kontors- och vaktbyggnader.



- Nom. 11. Med Tj betecknat område får användas endast för ändamål, som har samband med järnvägstrafiken. Område betecknat med Ts skall dessutom hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.
- Nom. 12. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke må utfyllas eller överbryggas.

## § 3.

Byggnadsrätt.

- Nom. 1. Med B betecknat område får endast bebyggas med hus, som sammanbyggnas med varandra.
- Nom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras i stånd.
- Nom. 3. I varje tomtplats, vari ingår med Ö betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras; dock må byggnadsnämnden kunna medge uppförande av flera huvudbyggnader under förutsättning, att tomtplatsen lämpligen kan uppdelas i flera sådana, en för varje huvudbyggnad.

## § 4.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

- Nom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.
- Nom. 2. Av tomtplats, vari ingår med Ö betecknat område, får icke mer än en festedel bebyggas. I dylik tomtplats får gårdsbyggnader icke upptaga mer än en tjugondel av tomtplatsens areal.

## § 5.

Byggnads läge å fastighet.

- Nom. 1. Byggnad må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna högsta höjden, ej heller i något fall närmare gränsen än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar jämte vindvåning, må avståndet till gräns mot grannfastighet icke understiga 6 meter.
- Nom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må icke vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger dock, om hinder ej möter ur brandfarerisynpunkt, medge mindre avstånd, dock ej under 9 m. Därvid ett lämpligt bebyggande av kvarteret därigenom främjas, äger byggnadsnämnden för uthus eller annan gårdsbyggnad medge mindre avstånd såväl till annan sådan byggnad som till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 m.
- Nom. 3. Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänseende till dess ringa storlek eller andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å

denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetsgräns än 4,5 m, må byggnadsnämnden efter grannes hörande sådant medge.

### § 6.

#### Fönster till bönings- och arbetsrum.

- Mom. 1. Framför fönster till bönings- eller arbetsrum mot gård skall lämnas obebbyggt ett område om minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant; dock må fönster anbringas mot gårddel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.
- Mom. 2. Byggnad, som förlägges i gräns mot eller indrages från område, betecknat med punktprickning, må mot nämnda område förses med fönster.

### § 7.

#### Höghöjd.

- Mom. 1. I med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,2 och 7,6 m.
- Mom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 m; dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medge avvikelser härifrån för gårdsbyggnad, vare användning kräver större våningshöjd.
- Mom. 3. I med A, B, C, E, Th och Tj betecknat område får byggnad uppföras till den höjd byggnadens ändamål kräver och byggnadsnämnden med hänsyn till brand- och luftskydd samt övriga inverkanse omständigheter prövar lämplig, dock högst 10,8 m.
- Mom. 4. I med I betecknat område får byggnad uppföras till den höjd byggnadens ändamål kräver och byggnadsnämnden med hänsyn till brand- och luftskydd samt övriga inverkanse omständigheter prövar lämpligt dock högst 17,6 m.
- Mom. 5. I med Tg betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3 m.

### § 8.

#### Våningsantal.

- Mom. 1. I med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en eller två våningar. I byggnad av trä, innehållande två våningar och belägen på ett avstånd av minst 12 m från annan byggnad, må dock dessutom till undervarande lägenhet hörande enstaka rum inredas å vindar, upptagande högst en tredjedel av dess golvyta. I byggnad av sten, innehållande två våningar, må dessutom intill hälften av vindens golvyta inredas med enstaka rum, hörande till undervarande bostadslägenhet.

- Mon. 2. Där ej särskilt våningsantal finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som den tillåtna hushöjden medger och som av byggnadsnämnden prövas lämpligt.
- Mon. 3. Byggnad av trä får icke uppföras med mer än två våningar jämte vindsvåning.

§ 9.

Antal bostadslägenheter.

- Mon. 1. I med B betecknat område få endast uppföras byggnader, som innehålla vardera högst 4 bostadslägenheter.
- Mon. 2. I med C betecknat område få endast uppföras byggnader, som innehålla vardera högst tre bostadslägenheter.

§ 10.

Undantag.

Där så av arkitektoniska skäl eller eljest prövas lämpligt, må länsstyrelsen på framställning därom och efter byggnadsnämndens höranda medgiva såväl avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämelseområden samt vad öfver stadgats angående hushöjd, våningsantal och antal bostadslägenheter.

Härnösand den 17 januari 1945.

Åke Seberg

Rätt avskrivet intygas:

Sixten Anderseon

P. Harolf.

Rätt avskrivet intygas:

*Joyrid Nordström*



HÄRNÖSAND I LÄNSARKITEKTKONTORET I DEC. 1943

Ake, Seburg

Kopie ist mit originaler Befugnis  
Stockholm den 22. 12. 1947  
STATENS REPRODUKTIONSANSTALT  
Lager 1947

Tillhör Länsstyrelsens beslut denna dag i fråga om fastställelse av byggnadsplan för vissa delar av byarna Helby och Kvistale m.fl. i Kjurunda socken (Svartviksplanen) HERNÅSAND i landskapsbladet den 6 mars 1947.

PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:  
Folke Johannesson

På tjänstens vägnar  
Folke Johannesson

Beteckningar  
Betäckning för hållfasthet

|                                                                                   |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | Fasthetsgränser        |
|  | Vägar                  |
|  | Fasthetsbetäckning     |
|  | Stångsål               |
|  | Kulturgränser, terräng |
|  | Dike                   |
|  | Terrängslint           |
|  | Älva                   |
|  | Menmur, stålmur        |
|  | Högsprängningsledning  |
|  | Drum, vattenstid       |
|  | Boringsslag            |
|  | Uthug                  |
|  | Nyckelmur              |

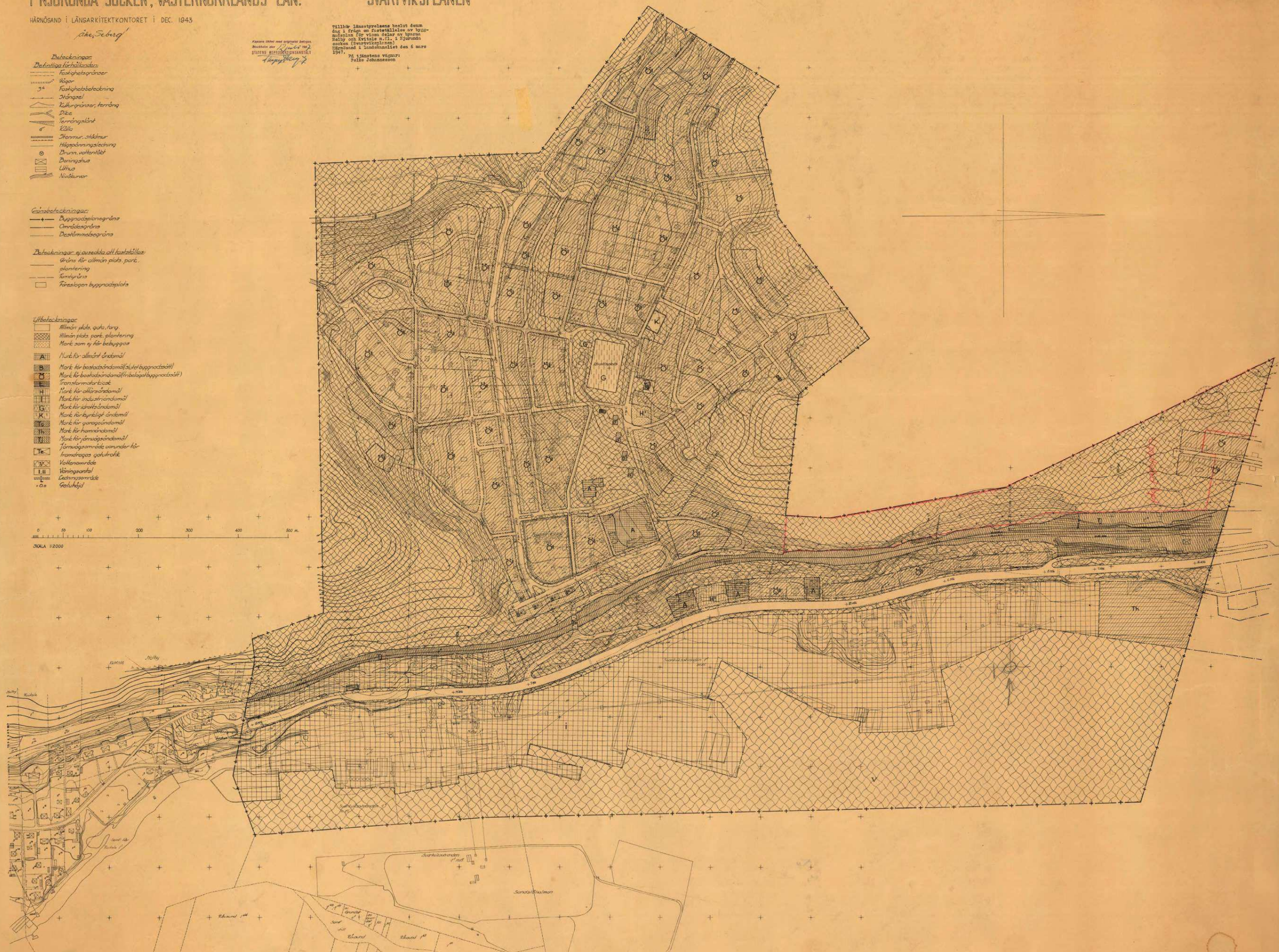
Gränsbeteckningar:

- +— Byggnadsplansgräns
- ...— Områdesgräns
- Bestämmelsesgräns

Beteckningar gavseddade att fastställas

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| -----                    | Gräns för allmän plats, park, |
| -----                    | plantering                    |
| -----                    | Famtygräns                    |
| <input type="checkbox"/> | Förslagen byggnadsplats       |

| Jämförsknutor                                                                       |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|    | Millimeter skala, guld, färg.                           |
|    | Millimeter skala, svart, plantering                     |
|    | Mått som är bäst byggas                                 |
|    | Mått för allmänna ändamål                               |
|    | Mått för beständiga ändamål (starkt byggmaterial)       |
|    | Mått för beständiga ändamål (inbeständigt byggmaterial) |
|    | Formförändringar                                        |
|    | Mått för allmänna ändamål                               |
|    | Mått för industriella ändamål                           |
|    | Mått för allmänna ändamål                               |
|    | Mått för byggläge ändamål                               |
|    | Mått för byggmaterial ändamål                           |
|    | Mått för byggmaterial ändamål                           |
|   | Mått för byggmaterial ändamål                           |
|  | Mått för byggmaterial ändamål                           |
|  | Mått för byggmaterial ändamål                           |
|  | Mått för byggmaterial ändamål                           |
|  | Mått för byggmaterial ändamål                           |







## §270 Antagande av detaljplan för Svartvik Norra, Njurunda, Sundsvalls kommun

(SBN-2010-01175)

### Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enligt 5 kap § 29 plan- och bygglagen  
(1987:10).

### Ärendet

Den 17 november 2010 beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge  
stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för  
området.

Planen syftar till att i första hand säkra markanvändningen så att  
förorenade massor inte exponeras eller sprids i framtiden. Planen ska  
även öka möjligheterna för allmänheten att få tillgång till fritids- och  
rekreationsmöjligheter i ett strandnära och vackert läge samt  
underlätta hanteringen av frågor kring framtida ansvar för skötsel,  
drift och underhåll av området.

Området har under perioden 2004-2010 genomgått en omfattande  
saneringsprocess och har iordningsställt som park- och  
rekreationsområde. I de gällande detaljplanerna betecknas området  
"industri- och hamnändamål". Båda planerna är fastställda under  
1940-talet. Gällande planbestämmelser överensstämmer inte med  
nuvarande markanvändning. Det är därför viktigt att en detaljplan  
upprättas som aktualiserar de faktiska förhållandena i området.

Ett förslag till detaljplan upprättades och skickades ut på samråd  
under perioden 15 mars - 11 maj 2011. Detaljplaneförslaget har  
sedan varit utställt, enligt 5 kap § 23 PBL (1987:10), under tiden 7  
juli-31 augusti 2011. Inkomna synpunkter med kommentarer  
redovisas i utlåtandet. Inga ändringar har gjorts efter  
utställningstiden.

### Förvaltningens överväganden

Detaljplanen kommer att reglera en redan påbörjad men än så länge  
spontan användning av området. Därför anses planens genomförande  
inte orsaka några statusförändringar i den befintliga miljön.

Saneringsprocessen, som var avslutad inför detaljplaneringens start,

Justierandes signatur

Utdragsbestyrkande

KS

har inneburit att ett starkt förorenat område återställts till den grad att den kan användas för fritids- och rekreationsvistelse.

Mot bakgrund av de justeringar och kompletteringar samt nödvändiga utredningar som utförts under samråds- och utställningstiden och med hänvisning till planavdelningens kommentarer i samrådsredogörelsen samt utlåtandet bedöms planförslaget kunna antas enligt PBL 5:29.

Synpunkten om utvidgning av ytan för bestämmelsen "skärmtak/uthus får byggas" har ej tillgodosetts på grund av begränsningar i terrängen. Synpunkterna om att invänta förstudie om tågens framtid, rätning och lutningsminskning av befintligt industrispår, nytt järnvägsspår söder om Hyvleriet har ej tillgodosetts. Detta då syftet med detaljplanen varit att säkra markanvändningen så att förorenade massor inte exponeras eller sprids i framtiden.

Utvecklingen av Svartviks industriminne bör lämpligast hanteras på annat sätt än genom denna detaljplan. Kontakt bör tas med kultur & fritid för att redogöra vad man vill med området, genomförandet och finansiering av projektet.

Stadsbyggnadskontoret anser att en planläggning av området ökar möjligheterna för allmänheten att få tillgång till fritid- och rekreationsaktiviteter i ett strandnära och vackert läge.

### **Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag - Antagande av detaljplan för Svartvik Norra, Njurunda, Sundsvalls kommun  
Tjänsteskrivelse med bilagor från stadsbyggnadskontorets planavdelning, 26 september 2011.

-----





### Justering

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Arianne Sundman med Annika Kallin som ersättare.

-----

Justerandes signatur

AS

Utdragsbestyrkande

Protokollet omfattar §§ 257-286

Justeras



Erland Solander  
Ordförande



Eva Sjöstedt  
Sekreterare



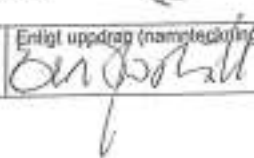
Arianne Sundman, ej §269  
Justerare



Annika Källin, §269  
Justerare

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                                                                                                                          |                                                                                                                       |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Avser sammanträde med<br>Stadsbyggnadsnämnden                                                                                            |                                                                                                                       |                                   |
| Sammanträdesdatum<br>2011-10-19                                                                                                          | Justeringsdatum<br>2011-10-21                                                                                         | Anslagsdatum<br>2011-10-24        |
| Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) eller hos<br>Stadsbyggnadskontoret |                                                                                                                       |                                   |
| Anslaget tas ned tidigast<br>2011-11-15                                                                                                  | Enligt uppdrag (namnteckning)<br> | Namnförtydligande<br>Eva Sjöstedt |

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KS

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.



## GRÄNSER

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Detaljplanegräns |
|  | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns   |

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

|  |           |                                                                |
|--|-----------|----------------------------------------------------------------|
|  | INFART    | Infartstrafik                                                  |
|  | LOKALGATA | Lokaltrafik                                                    |
|  | PARK      | Anlagd park                                                    |
|  | NATUR     | Naturområde                                                    |
|  | SKYDD     | Område som skyddar mot störning (ingen trädplantering får ske) |

### Kvartersmark

|  |                |                                                      |
|--|----------------|------------------------------------------------------|
|  | E              | Tekniska anläggningar                                |
|  | P              | Parkering                                            |
|  | Q              | Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden   |
|  | T <sub>1</sub> | Museijärnväg - endast för utställning och rekreation |
|  | T <sub>2</sub> | Industrispår                                         |

### Vattenområde

|  |    |                    |
|--|----|--------------------|
|  | W  | Öppet vattenområde |
|  | WV | Hamn               |

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

|        |                    |
|--------|--------------------|
| grus   | Grusyta            |
| GC-väg | Gång- och cykelväg |

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

|   |                                                                    |
|---|--------------------------------------------------------------------|
|   | Marken får inte bebyggas                                           |
|   | Skärmtak/uthus får byggas/återställas                              |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar |

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

n<sub>1</sub> Mark får inte beträdas med fordon, varningsskytt ska finnas.

### Utfart

 Utfart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k<sub>2</sub> De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen skall särskilt beaktas vid ändring

### Värdefulla tillbyggnader och områden

q<sub>3</sub> Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker

## STÖRNINGSKYDD

m<sub>1</sub> Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller vid kvartersgränsen får inte överstiga 55 dB(A).

## GENERELLA BESTÄMMELSER (gäller för hela planområdet)

Alla markarbeten kräver särskilt tillstånd av tillsynsmyndigheten.

Dagvatten ska renas innan avledning till dagvattennätet.

Alla förändringar i byggnader kräver samråd med den myndighet som hanterar kulturhistoriska värden.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Strandskydd

a<sub>1</sub> Upphävande av strandskydd

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för

### Svarthik Norra

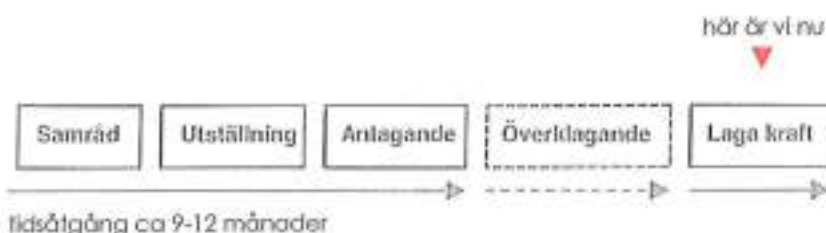
omfattande fastigheterna Nolby 7:138, del av 7:133 m.fl.  
Njurunda, Sundsvalls kommun

## PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

## PLANPROCESSEN



**Samråd** - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

**Utställning** - planförslaget ställs ut. Detta är sista tillfället att påverka.

**Antagande** - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

**Laga kraft** - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte överklagats.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att öka möjligheterna för allmänheten att få tillgång till fritids- och rekreationsaktiviteter i ett strandnära och vackert läge. Planen ska underlätta hanteringen av frågor kring framtida ansvar för skötsel, drift och underhåll samt säkra markanvändningen så att förorenade massor inte exponeras eller sprids i framtiden.

## FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MB

Kommunen har gjort bedömningen att planen med ändrad användning av ett område som redan är iordninggjort för ändamålet är förenligt med 3, 4 och 5 kap MB, då den påverkar hushållningen av mark- och vattenområden i positiv riktning, mot en publik användning av ett tidigare förorenat område.

## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Planområdet är beläget ca 8 km söder om Sundsvalls centrum.

Planområdets totala areal är ca 20 ha, varav ca 7 ha är markareal.

### Markägoförhållanden

Marken ägs av Sundsvalls kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Området nämns inte särskilt i Översiktsplan för Sundsvalls kommun antagen 2005, mer än att det är ett förorenat område i behov av sanering. I den fördjupade översiktsplanen för Njurunda tätortsområde anges under "riktlinjer och planförslag" att det aktuella området kan komma att användas för fritidsändamål.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Den gällande detaljplanen (B 5006) är en sk byggnadsplan fastställd 1947. Den betecknar området som dels industri dels hamn. Området norr om kajen betecknas som naturmark i den gällande planen (B 5005).

### Program för planområdet

Inget program har tagits fram, eftersom *Huvudstudie* (åtgärdsrapport om marksanering för Norra Svartvik), MKB, och hela saneringsprocessen (under 2000-talet) har syftat till att förbereda området för användningen "fritid och kultur". Rubricerad detaljplan reglerar och bekräftar den tilltänkta markanvändningen och de redan vidtagna åtgärderna.

### Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Kommunen bedömer, i likhet med länsstyrelsen, att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt.

### Strandskydd

Den byggnadsplan som nu gäller för området är fastställd i mars 1947, långt innan införandet av strandskyddsbestämmelserna, vilket innebär att inget strandskydd gäller för området i nuläget.

Detaljplanen syftar till att ändra markanvändningen till rekreation, fritid, kultur och att öka tillgängligheten. Därför bedöms att strandskydd inträder för områdets största del och samtidigt upphävs inom de delar av planområdet som är avsedda för järnväg, väg och parkering. Med beaktande av de särskilda skälen som regleras i 7 kap §18c i Miljöbalken kommer den reglerade infartsvägen och parkeringen att främja tillgängligheten till stranden och på så sätt tillgodose ett allmänt intresse. Det område



som planläggs som parkering är dessutom avskilt från strandpartierna av museijärnvägen och banvallen.

Dessa intentioner redovisas på plankartan med en administrativ bestämmelse, *a*, *"Strandskyddet är uppbävt"*.

Inom en omfattande kuststräcka som i stort sett inte är tillgänglig för allmänheten är värdet av den ökade allemansrättsliga tillgänglighet som planförslaget medför mycket stort. Återhämtningen av området och förändringen av betingelserna för växt- och djurliv kommer att kräva längre tid, men de föreslagna förändringarna pekar i rätt riktning. Förslaget säkerställer fri passage längs stranden inom det aktuella planområdet, i enlighet med 7 kap. 18 f § Miljöbalken.

#### **Kommunala beslut i övrigt**

De kommunala beslut som berör området har fattats i samband med saneringsprocessen, dess genomförande och kontroll.

Den 17 november 2010 beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området. Den 16 juni 2011 beslutade stadsbyggnadsnämnden att ställa ut detaljplanen.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

#### **Natur**

##### **Mark och vegetation**

Omgivningen väster om E4 sluttar markant mot öster. Lutningen avtar öster om E4 och övergår i det aktuella området i en relativt svag sluttning mot stranden.

##### **Markbeskaffenhet**

Marken är i nuläget gräsbevuxen med planterade trädgrupper, för att återställa området i sådant skick att det blir användbart för rekreation och fritidsvistelse. Ett parti i områdets sydvästra hörn är iordningsställt som en grusad parkering.

##### **Markavvattning**

Tillstånd för markavvattning bedöms ej erforderligt. Dagvattnet från E4, omedelbart väster om området, avleds i två kulvertar via diken och trummor genom det aktuella planområdet.

##### **Geotekniska förhållanden**

Beskrivningen grundas på utredningen av Svartvik Norra från 2005 (Geoteknik-Svartvik-Stabilitetshöjande åtgärder). Området i sin helhet visar vid undersökningstillfället en mycket låg nivå för säkerhet mot ras och skred.

Åtgärder föreslogs och har delvis vidtagits under saneringsprocessen vilket resulterade i att den befintliga kajen har ersatts med en ny. I övriga delar av området har endast enklare erosionsskydd anlagts. Detta innebär att ett område vid stranden inte kommer att kunna trafikeras av fordon eller tillåtas för belastning då området inte har tillräcklig säkerhet mot ras och skred. En planbestämmelse, *n*, "Mark får inte beträddas med fordon, varningsskylt skall finnas" kommer att reglera området med begränsad stabilitet, de rådande förhållandena kommer att visas genom skyltning.

#### Förorenad mark

En väldokumenterad saneringsprocess har pågått mellan 2004 och 2010. En sanering av området har genomförts med hänsyn till de krav som ställs vid markanvändning för rekreation och tillfällig vistelse. Efterbehandlingsarbetena bedöms uppfylla de uppställda åtgärdsmålen och området bedöms kunna användas för kultur- och fritidsaktiviteter utan risk för miljö eller för människors hälsa.

Målet med huvuddelen av saneringen har varit att uppnå acceptabla resthalter av föroreningar i yttlig jord. Där det ej har varit rimligt att uppnå dessa halter genom schaktsanering har markytan istället belagts med ett täcksikt av rena jordmassor. Höga föroreningshalter kan således förekomma på större djup, vilket är fallet för exempelvis delar av området innanför kajen. I ett delområde kring sydvästra delen av före detta hyvleriet har dock sanering utförts även på större djup.

Den industriella verksamheten som pågått inom Svartvik Norra har också lett till att sedimenten i anslutning till aktuellt område delvis är förorenade.

Med anledning av kvarvarande föroreningar har området Svartvik Norra belagts med restriktioner. Dessa restriktioner gäller:

- markarbeten
- långvarig verksamhet/vistelse
- muddring och annan vattenverksamhet som kan orsaka grumling

Vid planering av några sådana aktiviteter ska tillsynsmyndigheten kontaktas för att information ska erhållas angående gällande restriktioner.

Vid ras, skred eller kraftig erosion finns risk för att förorenad jord blottläggs och att människor och djur exponeras för den, samt att föroreningar sprids till vattenmassorna och sedimenten i Svartviksfjärden.

#### Radon

Inga byggnader kommer att uppföras inom området.

#### Risk för skred och höga vattenstånd

Eftersom den ursprungliga strandlinjen inte har bevarats och såväl egenskaperna som mäktigheten på utfyllnadsmaterial varierar inom området är riskerna skiftande. Det råder relativt dåliga geotekniska förhållanden i strandlinjen med skredrisk som följd.

Ombyggnaden av kajen är en åtgärd som förebygger sådana risker. Erosionsskydd som är anlagda i projektet har i viss mån minskat risken för skred eller ras men förhållandena i strandlinjen är inte helt tillfredsställande.

#### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Den enda befintliga byggnaden inom planområdet (hyvleriet) bedöms vara av kulturhistoriskt intresse och hänger samman med den kulturhistoriskt viktiga miljön kring hetrgården.

#### Bebyggelseområden

Inga byggrätter utöver det befintliga hyvleriet kommer att medges i detaljplanen.

#### Övrig bebyggelse

Det s k hyvleriet har inrymt olika typer av verksamheter och är i behov av reparation om det ska kunna användas. Ingen verksamhet eller inhägnad får ske kring varken byggnaden eller fastigheten, detta för att inte hindra allmänhetens tillgång till stranden. Byggnaden ges beteckningen "Q", vilket innebär att den kan användas för ospecificerat ändamål om det är förenligt med byggnadens kulturhistoriska värden.

#### Tillgänglighet

Området är i stort sett tillgängligt tack vare de topografiska förhållandena.

#### Byggnadskultur och gestaltning

Strax söder om planområdet och i dess södra del finns det byggnader och anläggningar som är av kulturhistoriskt intresse. Därför bör alla åtgärder som vidtas i enlighet med planens intentioner särskilt uppmärksamma att närliggande områden inte påverkas negativt.

#### Lek och rekreation

Hela området utom hyvleriet är avsett för rekreation. Dock har inga specifika platser eller anläggningar för sportutövande reglerats, detta för att inte motverka allmänhetens tillgång till området i sin helhet.

#### Naturmiljö

Naturlika planteringar av buskar och träd har redan genomförts inom området, i övrigt har gräsmattor och några mindre grusade ytor samt parkering iordningsställt. Dessa planterade områden kommer att skötas och underhållas av stadsbyggnadskontoret. En skötselplan finns framtagen och kommer att ajourhållas och följas. Skötselplanen finns att tillgå på stadsbyggnadskontoret.

#### Vattenområden

I och med att kajen har byggts om ska området kunna angöras även med fritidsbåtar. Dock kan trafik med större båtar påverka bottenarna. Detta kommer att skyltas tydligt vid kajen. Större båtar eller skepp kan lägga till vid kajen efter särskilt tillstånd från markägaren. Information om angöring intill kaj finns uppsatt vid kajen.

### Gator och trafik

#### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

De körbara vägarna finns i områdets sydvästra del, där även en grusad parkering finns. Den grusväg som med nordsydlig riktning korsar större delen av planområdet, den s k Strandledden, regleras för gång- och cykeltrafik.

#### Kollektivtrafik

Busshållplatser finns vid E4, omedelbart väster om planområdet.

#### Parkering och utfarter

Planområdet har en enda infart direkt från E4, i anslutning till infarten finns både vändmöjligheter och parkering samt angöring till "hyvleriet". Utfartsförbud regleras i de delar av området som angränsar till E4.

#### Järnväg

Planbestämmelsen "*T, Museijärnväg – endast för utställning och rekreation*" syftar till att säkerställa så att delar av järnvägsspåret inte används eller kommer att användas för annat ändamål än just museijärnväg. Kommunen vill undvika risken att befintliga och ev. framtida verksamheter skulle nyttja spåret som enbart ett industrispår i kommersiellt syfte. Planbestämmelsen medger att spåret kan användas för tillfälliga fordonstransporter vid uthyrning, försäljning och skrotning då detta hör till verksamheten för museijärnvägen.

### Risker/Störningar

Området är utsatt för vägtrafikbuller från E4. I och med E4:ans nya sträckning kommer bullerpåverkan att minska väsentligt. Inga åtgärder vidtas i nuläget för att minska störningen.

#### Risker relaterade till transporter av farligt gods

Transporter av farligt gods på E4 kommer att pågå så länge den nya sträckningen inte tas i bruk. E4 är en primär transportled för farligt gods. De primära transportlederna bildar ett huvudvägnät för genomfartstrafik med farligt gods och därför transporteras det ofta relativt stora mängder farligt gods på dessa vägar.

På den aktuella sträckan bedöms dessa transporter uppgå till mellan 50000 och 100000 ton farligt gods per år. De största mängderna är av kategorierna brandfarliga vätskor (mest petroleumprodukter) och gaser. Frätande ämnen och oxiderande ämnen förekommer också i stor mängd.

Med en olycka vid transport av farligt gods avses en olycka där en skada uppstår på en tank eller behållare som det farliga ämnet förvaras i och det farliga ämnet läcker ut. Farligt gods utgörs av ett flertal olika ämnen och deras toxicitet och fysikaliska egenskaper varierar. Allvarliga konsekvenser för människor uppstår främst vid olyckor med gasol, ammoniak eller bensin (döda eller svårt skadade).

Sannolikheten för att en trafikolycka med farligt gods inträffar beror främst på faktorerna vägkategori, hastighetsgräns, typ av behållare och utformning av vägens sidoområde. Sannolikheten har beräknats enligt Vägverkets publikation 2005:55 Fördjupning – riskanalys vald vägsträcka.

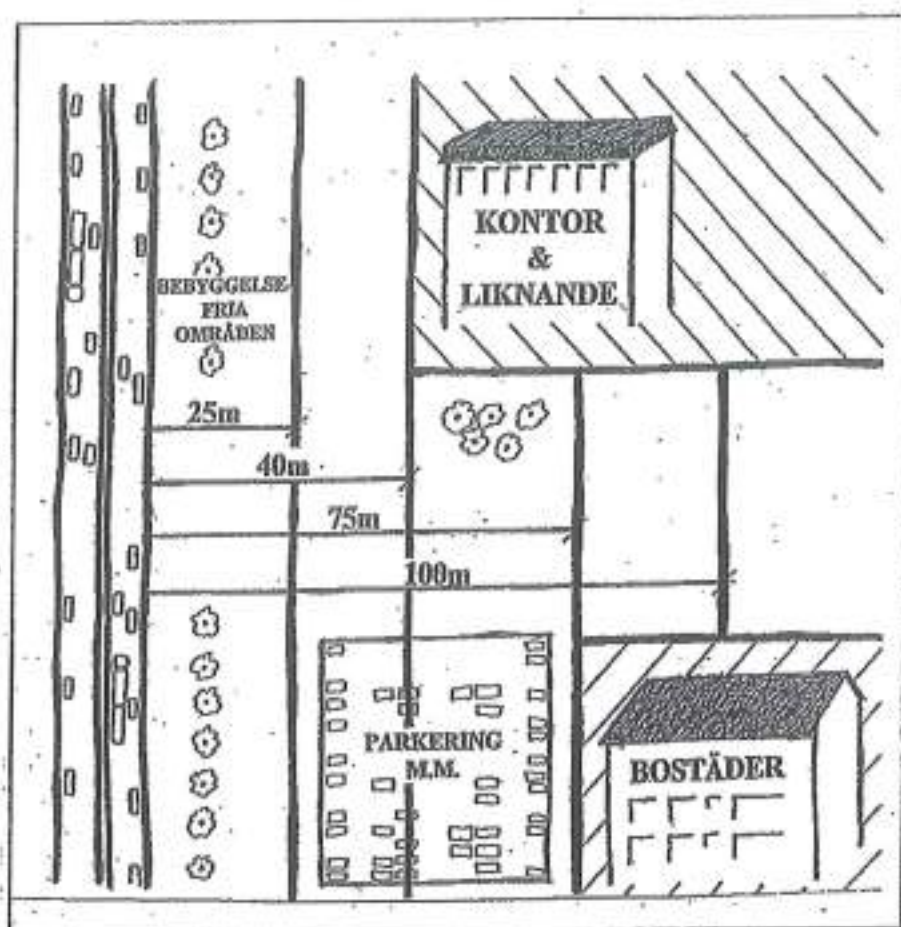
För befintlig väg E4 beräknas sannolikheten för olycka vara 40-50 % högre än för den nya sträckningen som ligger långt ifrån det aktuella detaljplaneområdet. I nuläget bedöms sannolikheten vara 0,015 olyckor med petroleumprodukter per år och 0,000025 olyckor med gaser per år, beräknat på schablonvärdet för antal fordon farligt gods per dygn. Om man räknar med 50 fordon med farligt gods per dygn ger modellen 0,027 olyckor med petroleumprodukter per år och 0,000035 olyckor med gaser per år.

Konsekvensen av en olycka med farligt gods beror till stor del på vilket ämne som släpps ut, utsläppets storlek, väderförhållanden och avstånd mellan olycksplatsen och skadeobjekt. Endast ett stort eller medelstort utsläpp av petroleumprodukter eller gaser bedöms leda till konsekvenser för personer eller miljö.

#### Personskador

Vid utsläpp av farligt gods kan olika typer av personskador uppstå. Konsekvenserna beror på typ av ämne, mängd och avstånd till olycksplatsen.

Vid bedömning av risker för personskador till följd av en olycka med farligt gods används säkerhetsavstånd enligt Länsstyrelsen i Stockholms Län, se Figur 5.1. Dessa skyddsavstånd används även för riskbedömning vid kemikalieutsläpp med personskador till följd. De ämnen som bedöms kunna ha störst påverkan på människor är utsläpp av klor, gasol och ammoniak.



Figur 5.1. Riktlinjer för säkerhetsavstånd enligt Länsstyrelsen i Stockholms Län som är hämtade från "Riskbänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer", Rapport 2000:01.

För den fysiska utformningen kring vägar rekommenderar Länsstyrelsen i Stockholms Län att 25 meter intill vägen bör vara fritt från bebyggelse. Längs vägar tillåts tät kontorsbebyggelse fram till 40 meter från vägen och motsvarande avstånd för sammanhållen bostadsbebyggelse är 75 meter. Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter från vägen om de kommer att inrymma människor som har svårt att utrymma, se figur 5.1.

Konsekvenserna av en farligt godsolycka kan bli att människor omkommer eller skadas allvarligt. En olycka med farligt gods på befintlig E4 får större konsekvenser än en olycka på den nya vägen, eftersom den nya sträckningen går genom ett mer glesbefolkat område.

Det aktuella planområdet kommer inte att bebyggas och vistelsetiden kommer att vara begränsad eftersom det inte finns några anläggningar att uppehålla sig vid inom området. Vidare kommer byggandet av nya E4 att medföra en kraftigt minimerad risk.



### Slutsats – farligt gods

Den samlade bedömningen är att riskerna relaterade till transporter med farligt gods till planområdet angränsande E4, vid tillämpning av riktlinjerna för säkerhetsavstånd enligt figur 5.1, är att jämföra med bebyggelsefritt område inom 25 meter från vägen. Slutsatsen är därför att för det aktuella planområdet anses ej farligt gods utgöra en sådan risk att området inte kan användas enligt ändamålet som föreslås i den rubricerade detaljplanen.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Allt dagvatten kommer att avledas från området, genom befintliga diken och kulvertar. Ingen infiltration får ske inom det sanerade markområdet med hänsyn till underliggande markföroreningar.

#### El

Elanslutning kommer att finnas vid kajen, för att underlätta områdets skötsel men den kommer inte att vara tillgänglig för besökare.

#### Avfall

Behållare för hantering av avfall bör finnas inom området, lämpligast i anslutning till vändplanen öster om infarten eller vid parkeringen.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

### Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen kommer att reglera en redan startad men än så länge spontan användning av området. Därför anses planens genomförande inte orsaka några statusförändringar i den befintliga miljön. Saneringsprocessen, som var avslutad inför detaljplaneringens start, har inneburit att ett starkt förorenat område återställts till den grad att det kan användas för fritids- och rekreationsvistelse.

Ur social synvinkel innebär genomförandet av planen en ökad tillgång till strandlägen för allmänheten, med möjlighet att vistas i ett naturskönt område, med parkeringsmöjligheter för att besöka närliggande industriminne.

Att få fler besökare blir även till ekonomisk fördel för de verksamheter som är etablerade inom industriminnet och alla andra som bedriver någon sorts kommersiell eller frivillig verksamhet i områdets närhet.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingar har tagits fram av planarkitekt Monica de Santa Cruz, Vectura Consulting AB, i samråd med planeringsarkitekt Ann-Mari Lopez på planavdelningen, Sundsvalls kommun.

### Ändringar efter samråd

Efter samrådet har ändringar gjorts i form av:

- Detaljplanegränsen har flyttats mer åt öster för att inte omfatta befintligt vägområde, dvs nuvarande EA.
- Bestämmelsen "T<sub>1</sub> Museijärnväg" har kompletterats med påpekandet om att den får användas endast för utställning och rekreation.
- En bestämmelse "T<sub>2</sub> Industripark" har tillförts plankartan på järnvägen längst norrut.
- Bestämmelsen "SKYDD" har kompletteras med begränsningen att ingen trädplantering får ske.
- En kort sammanfattning av konsekvenserna för planens genomförande har kompletterats planbeskrivningen, på sidan 8.
- En kortfattad redovisning av risker relaterade till transporter av farligt gods har lagts till planbeskrivningen, på sidan 6.
- En administrativ bestämmelse "a<sub>1</sub>" som betecknar de delar av planområdet där strandskyddet upphävs, har kompletterats plankartan.
- Två generella bestämmelser har införts avseende förändringar av befintliga byggnader och avseende markarbeten.
- Den grusväg som med nordsydlig riktning korsar större delen av planområdet, s k Strandledden, regleras för gång- och cykeltrafik.
- Möjligheten att uppföra en eventuell ramsåg öster om hyvleriet har flyttats väster om hyvleriet istället då detta var ramsågens ursprungliga plats i början av 1900-talet.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef



Ann-Mari Lopez  
Planeringsarkitekt

Detaljplan för

**Svarthik Norra**

omfattande fastigheterna Nolby 7:138, del av 7:133 m. fl.  
Njurunda, Sundsvalls kommun

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under fjärde kvartalet 2011.

#### Genomförandefid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen äger och kommer att svara för skötsel av området. Ansvaret kommer att delas mellan de kommunala förvaltningarna efter intern överenskommelse.

Ansvaret för service, eventuella evenemang och liknande kommer dock att ligga på Kultur & Fritid.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder erfordras med anledning av planförslaget. Hyvleriet utgör redan idag en avstyckad fastighet.

#### Gemensamhetsanläggning

Inga gemensamhetsanläggningar kommer att finnas inom planområdet.

#### Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

De åtgärder som planen reglerar är till största delen redan genomförda utom återställandet av den gamla ramsågen väster om hyvleriet. Ansvaret för den delen av genomförandet ligger på Kultur & Fritid. Inga förändringar kan utföras utan tillstånd av den som förvaltar området och med beaktande av de premisser som saneringen av området ger.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Alla nödvändiga utredningar har genomförts under saneringsprocessen. Inga kompletterande utredningar krävs för planens genomförande.

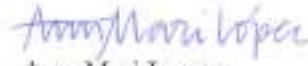
## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har tagits fram av planarkitekt Monica de Santa Cruz, Vectura Consulting AB, i samråd med planeringsarkitekt Ann-Mari Lopez på planavdelningen, Sundsvalls kommun.

### STADSBYGGGNADSKONTORET

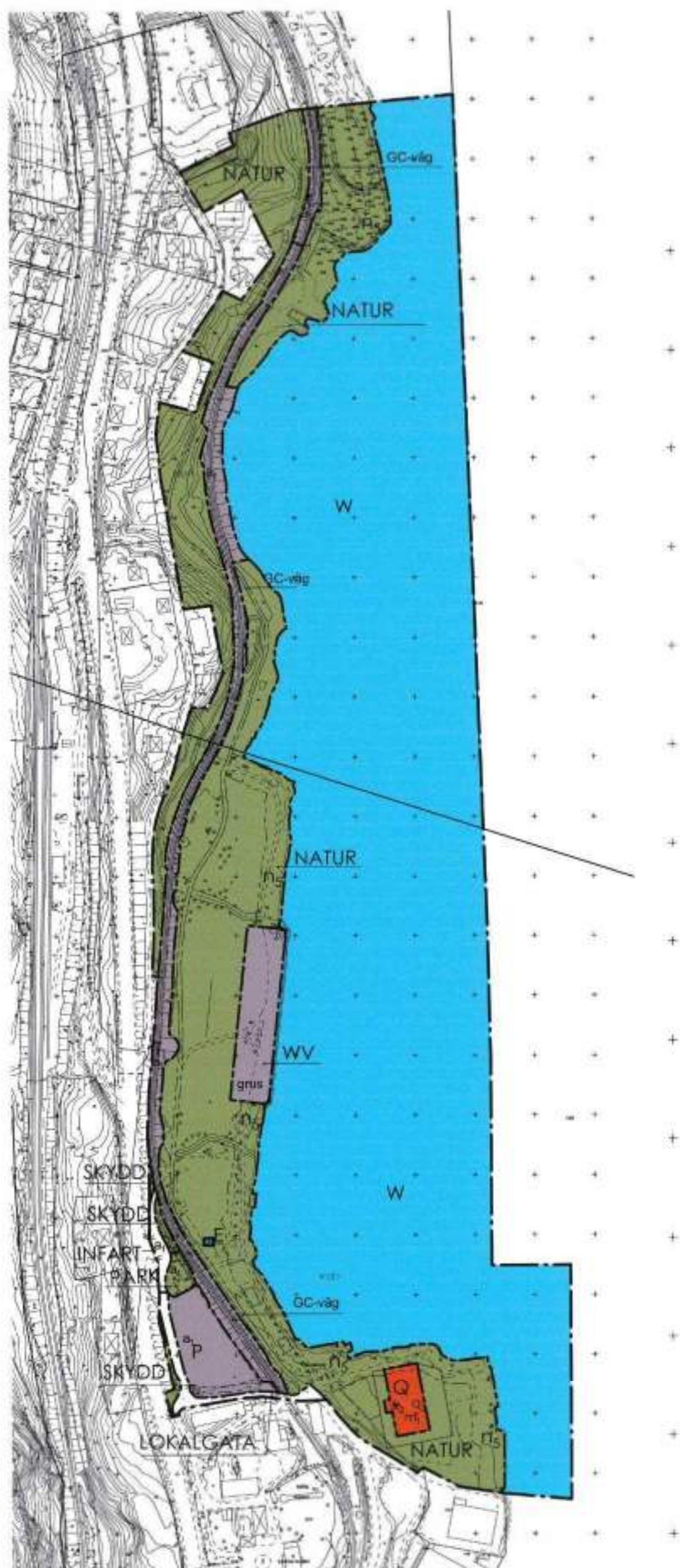


Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef



Ann-Mari Lopez  
Planeringsarkitekt





|                                                                                       |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | Förhållningsgrän     |
|  | Färdighetsbeteckning |
|  | Byggnader            |
|  | Sträket              |
|  | Gata                 |
|  | Löv- resp. björk     |
|  | Skogsskär            |
|  | Buktgrän             |

LÄNSSYRELSEN

VÄSTERBOTTENS LÄN

LÄNSKAMMAREN

RESOLUTION

LÄNSSYRELSEN I VÄSTERBOTTENS LÄN godkar med stöd av 10 §  
 stadsplanelagen den 29 maj 1951 skildigt fastställa ett av läns-  
 arkitekten Åke Sjöberg upprättat förslag - sådant det senare efter  
 vidtagna ändringar slutligen föreligger - till byggnadsplan för  
 de delar av byarna Kolby, Kvistale och Dingarsjö (Stadsviksplanen),  
 som redovisas i en av länsarkitekten i länet i januari 1941 upp-  
 rättad karta med därtill hörande beskrivning och förslag till  
 byggnadsplanbestämmelser.

Om fastställelsen skulle kartan föras med bevis.

Talan mot förestående resolution föres hos Kammaren genom be-  
 svär, vilka antingen ingivas eller på klagandens svarar inlämnas  
 till Kungl. Kommunikationsdepartementet, därvid skall iakttagas  
 att bevisören inkomma till departementet, en skriftlig berättelse.

Härnäsand i landskammaren den 6 mars 1947.

På länsstyrelsens vägnar:

*Evan Löfven*  
 Evan Löfven

*Per Holmström*  
 Per Holmström



D 289/1939.

## BESKRIVNING:

tillhörande förslag till byggnadsplan för delar av Dingarsjö, Kvistale och Holby byars utskog vid Stockvik och Vaple i Njurunda socken, Västernorrlands län ("Stockviksplanen").

Läge och naturförhållanden m.m.

Byggnadsplansområdet omfattar Stockholms Superfosfat Fabriks AB:s industrianläggningar vid Stockviksverken å båda sidor om kustlandsvägen samt delar av de skogbevuxna österluttningarna väster om kustlandsvägen och ostkustbanan. Det gränsar i norr till ett område, för vilket Kungl. Maj:ts Befallningshavande den 10 februari 1941 fastställt byggnadsplan och i söder till Svartviks AB:s industriområde vid Svartviks järnvägsstation. Bebyggelsen inom området består av ovanstående bolags nyuppförda industri- och verkstadsanläggningar samt äldre, tämligen gyttrig och planlös agnarebebyggelse, huvudsakligen belägen i närheten av ostkustbanan och kustlandsvägens äldre sträckning. Området omfattar cirka 227 hektar.

Byggnadsplanens disposition.

Såsom industriområde har redovisats dels huvuddelen av plansområdet mellan ostkustbanan och havet, dels ett större obebyggt område beläget väster om och utmed järnvägen, dels ett område omkring den nyanlagda fabriken för syntetiskt gummi. Ommedelbart söder om det förstnämnda industriområdet har en del av marken mellan strandlinjen och kustlandsvägen reserverats såsom hamnområdet.

Ostkustbanans järnvägsområde och en markremsa omkring det föreslagna stickspåret till gummifabriken hava redovisats såsom trafikområde.

Den befintliga bostadsbebyggelsen i områdets södra del har huvudsakligen bibehållits i planförslaget, ehuru viss reglering föreslagits. Stora delar av den övriga befintliga bostadsbebyggelsen ligga inom föreslaget industriområde. Till ersättning för dessa hava två nya bostadsområden föreslagits i plansrådets nordvästra respektive sydvästra del på betryggande avstånd från föreslagna industri- och verkstadsområden.

Kvarteremark för allmänt eller allmännyttigt ändamål har reserverats i anslutning till två befintliga tomtplatser för byggnader av denna kategori, belägna i områdets södra del.

Trafikleder och öppna platser.

Huvudtrafiklederna genom området utgöres av kustlandsvägen och ostkustbanan, vilka inlagts å planen i enlighet med befintliga anläggningar och - beträffande vägen - i enlighet med fastställd arbetsplan.

En föreslagen lokal genomfartsväg i områdets västra del har givits en bredd av 9 meter. I övrigt hava samtliga vägar föreslagits 7 meter breda.

I vardera av ovannämnda båda bostadsområden har en öppen plats föreslagits, invid vilken affärsfastigheter lämpligen kunna uppföras.

Vägen kustlandsvägen och ostkustbanan hava i planen utlagts markrensor, avsedda såsom allmän plats, park. Småa områden av parkmark hava även föreslagits för bostadskvarterens avskiljande från varandra, varjämte skyddszoner mellan industri- och bostadsbebyggelse ävensom vissa för bebyggelse mindre lämpliga terrängpartier redovisats såsom parkområde.

Härnäst den 17 januari 1945.

Åke Seberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

M. Håggqvist.

Ätt avskrivet intygas:

*Engel Nordström*

Afskrift.

U 289/1939.

## BYGGNADSPLANBESTÄMMELSE

tillhörande förslag till byggnadsplan för delar av Dingerås, Kvistale och Holby byars utskog vid Stockvik och Vaple i Njurunda socken, Västernorrlands län ("Stockviksplanen").

## § 1.

Tomtstorlek.

Tomtplats, som avses för bebyggande för bostadsändamål, må icke givas mindre areal än 100 kvm. Då särskilda skäl därtill föreligger, må arealen göras mindre, dock minst 600 kvm. Tomtplats med areal understigande 1000 kvm. må icke bebyggas med bostadshus med mindre vatten- och avloppsledningar framdragits till tomtplatsen.

## § 2.

Byggnadsplanens områdes användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B eller Ö betecknat område får bebyggas endast med för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av garage för de å fastigheten boendes privata behov samt samlingslocaler och lokaler för handel och hantverk.
- Mom. 3. Med I betecknat område får bebyggas endast för industriellt eller därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock här uppföras, såvitt icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars bevakning.
- Mom. 4. Med Th betecknat område får användas endast för handelsändamål och får bebyggas endast med skjal, magasin samt kontors- och vakthyggnader.
- Mom. 5. Med Tj betecknat område får användas endast för ändamål, som har samband med järnvägstrafiken. Område betecknat med Z skall dessutom hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.
- Mom. 6. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke må utfyllas eller överbryggas.

## § 3.

Byggnadsätt.

- Mom. 1. Med Ö betecknat område får endast bebyggas med hus, som uppföras fristående.
- Mom. 2. Å varje tomtplats, vari ingår med Ö betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras; dock må byggnadsnämnden kunna medgiva uppförande av flera huvudbyggnader under förutsättning att tomtplatsen lämpligen kan uppdelas i flera sådana, en för varje huvudbyggnad.

§ 4.

Områden, som icke eller endast delvis får bebyggas.

- Nom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.  
Nom. 2. Av tomtplats, vari ingår med Ö betecknat område, får icke mer än en femtedel bebyggas. I dylik tomtplats får gårdsbyggnader icke upptaga mer än en tjugondedel av tomtplatsens areal.

§ 5.

Byggnads läge å fastighet.

- Nom. 1. Byggnad må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, ej heller i något fall närmare gränsen än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar jämte vindsvåning, må avståndet till gräns mot grannfastighet icke understiga 6 meter.  
Nom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må icke vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger dock, om hinder ej möter ur brandföresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därast ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet därigenom främjas, äger byggnadsnämnden för uthus eller annan gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd såväl till annan sådan byggnad som till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 meter.  
Nom. 3. Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänsyn till dess ringa storlek eller andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetsgräns än 4,5 meter, må byggnadsnämnden efter grannes hörande sådant medgiva.

§ 6.

Fönster till bönings- eller arbetarum.

- Nom. 1. Framför fönster till bönings- eller arbetarum mot gård skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant, dock må fönster anbringas mot gårdsdal av mindre bredd ovan detta plan, därast rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodo sett genom annat fönster.  
Nom. 2. Byggnad, som lägges i gräns mot eller indrages från område, betecknat med punktprickning, får mot nämnda område föreses med fönster.

§ 7.

Hushöjd.

- Nom. 1. Å med Ö betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.  
Nom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter, dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medgiva avvikelse härifrån för byggnad, vars användning kräver större vå-

ningshöjd.

Mom. 3. Å med A, Th eller Tj betecknat område får byggnad uppföras till den höjd byggnadens ändamål kräver och byggnadsnämnden med hänsyn till brandfare och övriga inverkanse omständigheter prövar skäligt, dock högst 10,8 meter.

Mom. 4. Å med I betecknat område får byggnad uppföras till den höjd och med det antal våningar som det härför avsedda ändamålet kräver och byggnadsnämnden med hänsyn till brand- och luftskydd samt övriga inverkanse omständigheter prövar lämpligt.

§ 8.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med Ö betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. I byggnad av trä, innehållande två våningar och belägen på ett avstånd av minst 12 meter från annan byggnad, må dock dessutom till undervarande lägenhet hörande enstaka rum inredas å vinden, upptagande högst en tredjedel av dennas golvyta. I byggnad av sten, innehållande två våningar, må dessutom intill hälften av vindens golvyta inredas med enstaka rum, hörande till undervarande lägenhet.

Mom. 2. Å med A, Th eller Tj betecknat område får byggnad uppföras med det antal våningar, som den tillåtna hushöjden medger och som av byggnadsnämnden prövas lämpligt.

Mom. 3. Byggnad av trä får icke uppföras med mer än två våningar jämte vindvåning.

§ 9.

Antal bostadslägenheter.

Å med Ö betecknat område få endast uppföras byggnader, som innehålla vardera högst tre bostadslägenheter.

Undantag.

§ 10.

Undantag.

När så av arkitektoniska skäl eller eljest prövas lämpligt, må Länsstyrelsen på framställning därom och efter byggnadsnämndens hörande för vissa byggnadspartier medge smärre avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt vad ovan stadgats angående hushöjd, våningsantal och antal bostadslägenheter.

Härnadsd den 17 januari 1945.

Ike Sahlgren.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

M. Häggqvist

Rätt avskrivet intygas:

Ingrid Nordensson

LÄNSSTYRELSEN  
Västmanlands län  
Flanagan

Uppläs  
Skrift

1912-05-16

11.100-1912-1

Kommunfullmäktige i Hjärtums kommun

St 100 AVISERINGS

Fastställande av förslaget till upphävande av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Hjärtums kommun har för länsstyrelsens  
prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 7.2.1912 an-  
taget förslag till upphävande av byggnadsplan för del av  
Stockvik samt del av Stockvik och Övertvik i Hjärtums  
kommun. Förslaget innefattar två kartor upprättade av  
stadsarkitekten L. Birgmar 9.10.1911. Till förslaget har  
även fogats en beskrivning.

A. Sjölin, innehavare av fastigheten Kvist 1:61 har an-  
märkt mot förslaget. Fastigheten ligger snällertid på  
avsevärt avstånd från det område för vilket gällande plan  
avses att upphävas och kan därför ej rimligen anses lida  
något som av upphävandet.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 100 §  
byggnadslagen.

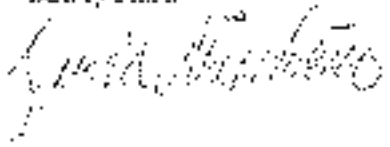
Kartorna föras med bevis om fastställelsen.

Resvär över beslutet får enligt 100 § byggnadslagen anföras  
endast av sådana, som i Brandet framsettit yrkande,  
vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Resvären  
skall ha ankommit till civildepartementet inom tre veckor  
från denna dag.

Bile Sjölin

Fogt Linnarsson

Länsstyrelsens



Byggnadsnämnden



Förslag till upphävande av del  
av byggnadsplan för  
STOCKVIK och SVARTVIK  
i Njurunda kommun,  
Västernorrlands län

### B E S K R I V N I N G

De bägge gällande planerna för Stockvik resp Svartviksområdena har upprättats på 1940-talet och är fastställda 470306.

Inledning

Planerna, som gränsa intill varandra, genomkorsas i nord-sydlig riktning av riksväg E4 och ostkustbanan. I huvudsak har industriområden placerats öster om, och bostadsområden väster om dessa trafikleder.

Inom Svartviksplanen har bostadsmarken utbyggts till stor del inom det så kallade Kemmanet där detaljplan skall bibehållas. Inom Stockviksplanen är bebyggelsen koncentrerad till Vapelsås där planen avses behållas inom den bebyggda delen.

Enligt nutida plantänkande torde planerna få anses omoderna till utformning och dimensionering.

Motivering

Den på senare tid utförda översiktliga planeringen inom blocket och kommunen ger vid handen att vissa bostadsområdena äro fellokaliserade i förhållande till skolor och andra servicefunktioner, ändrade planer på trafikleder etc.

Sälunda har i regionplanen för Östra Medelpad och i pågående generalplanarbete för Njurunda ej utlagt mark för bostadsbebyggelse inom det aktuella området, varför gällande detaljplaner står i konflikt mot de översiktliga bedömningarna.

Förutom de översiktliga bedömningarna beträffande bostadsbebyggelse motiveras upphävningsförslaget av att ge utrymme för planerad motorväg E4 samt tillfartsvägar till denna.

De delar av gällande planer som föreslås upphävas omfattar all bostadsmark i Stenkviksplannen som emellj är bebyggd samt parkmark. I den Sverkviksplannen föreslås upphävas ett mindre bostadsområde samt parkmark i norra delen i anslutning till OKB och E4.

Omfattning

Upphävandeförslaget omfattar totalt ca 77 har fördelat på två områden. Mellan dessa är, den s k "Övre fabriken" tillhörande Kema Nordkoncernen belägen. När avses byggnadsplanen behållas tills vidare och ersätts av stadsplan som är under upprättande.

Sundsvall 711005  
K-KONSULT

*Lennart Ringmar*  
Lennart Ringmar  
arkitekt SAR

Antaget av Hjärnanda kommunfullmäktige 720207 § 6  
betygar:

*Torsten Söderholm*  
Torsten Söderholm  
kommunfullmäktige

Till: Hjärnanda kommun

Västernorrlands län

Sundsvall

I öronen till

På tjänstens vägnar

*Jens Jönsson*







VAB

1983-04-13  
77347-020  
Sundsvall

Bilaga 4

STOCKVIK 2:1 m fl  
Stockviksverken  
Njurunda, Sundsvalls kommun

Förslag till stadsplan

PLANFÖRFATTARENS YTTRANDE  
EFTER UTSTÄLLNING OKT 1982

## INLEDNING

Rubricerade planförslag har genom byggnadsnämndens försorg hållits utställt under tiden 27 september till och med 22 oktober 1982.

## INKOMNA YTTRANDEN

Yttranden har under utställningstiden inkommit från

Brandförsvaret  
Gatukontoret  
Televerket  
Kulturnämnden  
Statens Järnvägar  
Svenska Cellulosa Aktiebolag SCA  
Statens Vägverk, Vägförvaltningen i Västernorrlands län  
KemaNobel, Stockviksverken

SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN SAMT  
PLANFÖRFATTARENS KOMMENTARER OCH FÖRSLAG

Brandförsvaret, Gatukontoret, Televerket,  
Kulturnämnden samt Statens Järnvägar

anför inga erinringar.

SCA anför

att blivande exploateringsavtal bör utformas så att mark-  
ägare inom skyddsområdena omedelbart efter planens  
fastställande kan begära att få sin mark inlöst.

Kommentarer

I yttrandet föreslås ingen ändring av planförslaget. Det  
anges i planbeskrivningen att exploateringsavtal skall  
upprättas som reglerar företagets skyldigheter att lösa  
in mark och befintlig bostadsbebyggelse inom skyddsområdet.

Statens Vägverk anför

att områdegränserna bör justeras för z-området mellan  
befintliga E4 och trafikplatsen vid inre leden, för  
att området även skall inrymma diken och slänter till  
den framtida vägen.

att kvartersgränsen för Es-området väster om inre leden  
bör justeras.

att Ta-området, öster om befintlig E4 där lokalvägen korsar  
industrispåret, kan behöva utvidgas när detaljutform-  
ningen av spärkorsningen är klar.

att verket ifrågasätter om väg 581 Stockviksvägen/  
Appelbergsvägen på sikt skall bibehållas som allmän  
väg.

#### Kommentarer

Vi föreslår att planen justeras så att Es-områdena begrän-  
sas enligt vägförvaltningens förslag.

De föreslagna justeringarna av z-områdena i övrigt innebär  
sammantaget en obetydlig minskning av området för skydds-  
plantering. Då vägprojektering inte är klar och då väg-  
slänter i vissa fall bör kunna kombineras med skyddsplante-  
ring föreslås ingen ändring av det utställda förslaget.  
Muntligt godkännande har dock inhämtats från Statens Väg-  
verk och KemaNobel att de ev justeringar av vägområdena  
som efter projekteringen visar sig behövas kan göras i  
samband med att vägen byggs. De föreslagna ändringarna  
är marginella.

Beträffande Ta-områdets avgränsning öster om befintlig E4,  
se planförfattarens kommentarer nedan under behandlingen  
av KemaNobels yttrande.

#### KemaNobel anför

att lokalvägen från Vapelbäcken och söderut bör utgå ur  
förslaget,

Lokalvägen kommer att inkräkta på bolagets industri-  
spår vid infarten till industriområdet och söder därom.  
Övervakningen av passage in på industriområdet kommer  
att försvåras. Utrymmet för industriell verksamhet  
påverkas negativt. Speciellt den nu beslutande luftgas-  
anläggningen medför i framtiden en viss aktivitet söder  
om Vapelbäcken. Vägen medför också ökad trafik på nuva-  
rande väg genom Stockvik och bostadsområdet i Bredsand,  
vilket medför ökade trafikrisker.

att bolaget ej är berett att i ett exploateringsavtal ta  
på sig ansvaret för anläggande och underhåll av nya  
eller befintliga vägar för allmänt bruk inom stadsplane-  
området,

att det i framtiden kommer att bli nya tillverkningar och  
därmed viss ändring av utsläppen som redovisas i plan-  
beskrivningens bilaga 2.

#### Kommentarer

För att minska de negativa effekterna av lokalvägen har  
kompletterande studier gjorts i samråd med KemaNobel, väg-  
förvaltningen och SÖ. Dessa har lett till att planförsla-  
get föreslås reviderat så att lokalvägen i sydligaste delen  
av planområdet läggs väster om industrispåret, som i sin  
tur ges ett något ostligare läge.

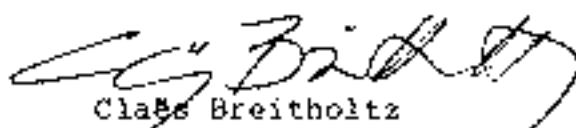


Kommentarerna från bolaget angående exploateringsavtal och framtida utsläpp föranleder ingen ändring av planförslaget.

#### SAMMANFATTNING

Vi föreslår att det efter utställningen reviderade förslaget görs till föremål för fastställelseprövning.

VBB 1983-04-13



Claes Breitholtz

**VBB**

1982 juli  
77347-020  
Sundsvall  
Stockvik spl

STOCKVIK 2:1 m fl  
Stockviksverken  
Njurunda Sundsvalls kommun

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

BESTÄMMELSER

## 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för vågbrytare.

## 2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke användas för upplag eller parkering.

- 3 mom Med pl<sub>2</sub> betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde för att begränsa spridning av gas vid ev gasläckage. Marken får icke användas för upplag eller parkering.
- 4 mom Med pl<sub>3</sub> betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde för att begränsa spridning av gas vid ev gasläckage. Utan hinder härav får tipp anordnas. Marken får inte användas för parkering.
- 5 mom Med pl<sub>4</sub> och rutraster betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde för att begränsa spridning av gas vid ev gasläckage. Utan hinder härav får byggnad uppföras, om byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar denna lämplig och den har samma skyddseffekt som den skyddsplantering som ersätts av byggnaden med tillhörande anläggningar. Marken får inte användas för upplag eller parkering.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- 1 mom Inom med x betecknad del byggnadskvarter och specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.
- 2 mom Inom med z betecknad del av byggnadskvarter och specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gatutrafik.
- 3 mom Med z<sub>1</sub> betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för gatutrafik i tunnel under järnvägen (OKS).
- 4 mom Inom med z<sub>2</sub> betecknad del av byggnadskvarter och specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används som evakueringsväg.
- 5 mom Inom med tj betecknad del av byggnadskvarter och specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för indutrispår.
- 6 mom Med tj<sub>1</sub> betecknad del av gatutrafikområde skall hållas tillgänglig för industrispår i tunnel under gatuplanet.
- 7 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 8 mom På med u<sub>1</sub> betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av industriella ledningar ovan eller under mark. Framdragande eller underhåll av ledningar ovan mark får dock inte hindra järnvägs- eller gatutrafik inom med Tj resp Ta betecknade specialområden.

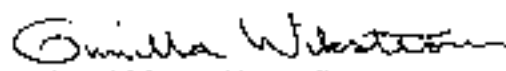
- 9 mom På med el betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av elektriska högspänningsledningar.
- 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- På med J eller Jm betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- § 5 BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7 respektive 10 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 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. Dock äger byggnadsnämnden för destillationskolonner och liknande processanläggningar medge den högre höjd som provas erforderlig och bedöms godtagbar ur allmän synpunkt, särskilt med hänsyn till landskapsbilden.
- 6 § UTFARTSFÖRBUD
- Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER
- 1 mom Med w betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde. Utan hinder härav får befintliga byggnader kvarstå och nyttjas för kontorsändamål.



- 2 mom Inom med w<sub>1</sub> betecknat område får utan hinder av vad i 1 § föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

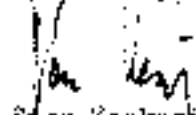
Upprättat i juli 1982  
VBB

  
Claes Breitholtz

  
Gunilla Wikström

Revidering i april 1983 har inte berört bestämmelserna

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1983-12-19, nr 182, betygar i tjänsten

  
Sten Zackert  
Sekreterare

Tillhör Länsstyrelsens i Västerbottens län  
beslut 1984-06-12  
i Grande lt. 882-84-84  
Beslutet har vunnit laga kraft.  
Margitta Jönberg  
2281-784/0612-1

Bilaga 3  
Utdrag ur översiktskarta  
från Trafik Syd utredningen.





Länstyrelsen  
Västernorrlands län  
Planenheten  
1:e bit 8 Halvarsson

BESLUT

1 (2)

1984-06-12

11.082-04-66

SUNDSVALLS  
BYGGNADSNÄMND

1984-06-27

DNR. 2.3/15/77

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun  
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av stadsplan för STOCKVJK 2:1 m fl (Stockviksverken),  
Njurunda, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag  
till stadsplan för STOCKVJK 2:1 m fl (Stockviksverken), Njurunda.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats  
av Claës Breitheltz och Gunilla Wikström VBB Sundsvall i juli 1982  
och reviderats i april 1983. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1983-12-19.

I anmärkningsskrivelse 1984-01-16 föreslår socialdemokratiska  
föreningen, fabriksklubben KemaNord och PFKä KemaNord att ärendet  
återremitteras till kommunen för utredning av ny trafikled  
Njurundabommen - Sundsvall. Eftersom skrivelsen har inkommit efter  
att planen formellt antagits av kommunfullmäktige beslöt län-  
styrelsen denna som avseende besvär mot kommunalt beslut. Skrivelse-  
n har därför 1984-01-24 översänts till kammarrätten för prö-  
ning.

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

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

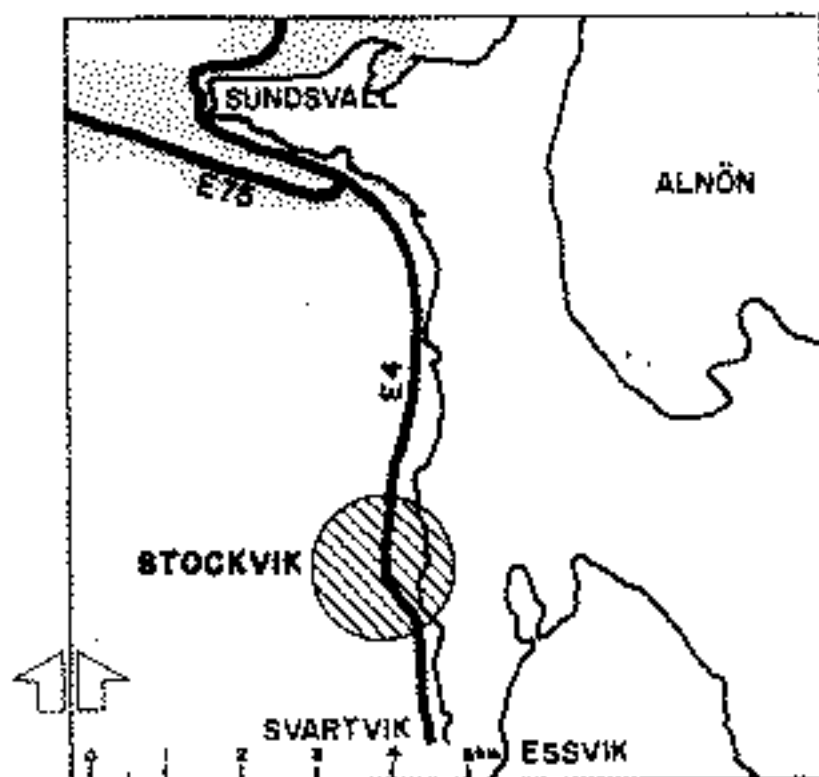
Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-  
lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länssarkitekt K Ivan  
Marklund med 1:e byråingenjör Bo Halvarsson som föredragande.  
I den slutliga handläggningen har också deltagit representanter  
för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmaterienheten,  
regionalekonomiska enheten samt länsmuseivärdaren.

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

2281-794/8612-1



# STOCKVIK 2:1 m fl

(STOCKVIKSVERKEN)

NJURUNDA, SUNDSVALLS KOMMUN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1 JULI 1982 AV **VBB**  
 REVIDERAT 1 APRIL 1983

**VBR**

1982 juli. Rev. 1983 april  
77347-020  
Sundsvall  
Stockvik spl

STOCKVIK 2:1 m fl  
Stockviksverken  
Njurunda, Sundsvalls kommun

Förslag till stadsplan

#### BESKRIVNING

Vid revideringen utgående  
text har streckats över,  
och tillkommande avsnitt  
har markerats med streck  
i kanten.



## BESKRIVNING

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INLEDNING                           | Stadsplaneförslaget är upprättat på uppdrag av byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun av VBB genom arkitekt SAR Claës Breitholtz. Medhjälpare vid förslaget upprättande har varit plantekniker Gunilla Wikström samt civilingenjör Bo Noborn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| HANDLINGAR                          | Planförslaget utgörs av plankarta i två blad samt bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning samt "Områdesstudier för Stockviksverken, VBB maj 1979". Till förslaget hör vidare grundkarta och fastighetsförteckning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PLANDATA                            | <p><u>Lägesbestämning</u></p> <p>Planområdet är beläget ca 8 km söder om Sundsvalls centrum.</p> <p>Planområdet gränsar i norr till Syntésvägen och i söder till bostadsbebyggelsen i Vapelnäs. I öster gränsar planområdet till Bottenhavet. I övrigt ligger plangränsen ca 500 m från befintlig industri.</p> <p><u>Areal</u></p> <p>Planområdet omfattar ca 288,2 hektar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| PLANERINGS-<br>FÖRUTSÄTT-<br>NINGAR | <p><u>Översiktlig planering</u></p> <p>I regionplan för Sundsvall-Timrå 1970 redovisas en fortsatt utbyggnad av industrin i Stockvik mot väster längs Vapelbäcken.</p> <p>I den antagna preliminära kommunöversikten, rev. dec 1975, Sundsvalls kommunplanering 1975:1, anges att områdesplan krävs för icke planlagda delar. Vidare redovisas att området ca 500 m väster om planområdet utgör närekreationsområde för Sundsvall och Njurunda tätorter.</p> <p>Intresseområden för olika markanvändningar redovisas i rapporten Sundsvalls kommunplanering 1977:1 "Målsättningar för bebyggelseutvecklingen" samt nämnd kommunöversikt.</p> <p>"Områdesstudie för Stockviksverken" maj 1979, behandlar möjligheten att utveckla nuvarande industriområde med hänsyn till angränsande markanvändning och erforderliga skyddszoner kring befintliga och planerade industrianläggningar samt ge underlag för det fortsatta detaljplanearbetet.</p> |

Områdesstudie för arbetsplatsområden redovisas i rapporten Sundsvalls kommunplanering 1980:2.

Det pågår en utredning, som bl a skall klargöra det överordnade trafiksystemet i södra Sundsvall, "Trafik syd".

#### Detaljplaner och andra markanvändningsbestämmelser

För planområdet gäller Byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1947-03-06, nordvästra och sydvästra delarna av planen har upphävts 1972-05-16. I norr gränsar planområdet till Byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen 1941-02-10, ett förslag till ändring av del av denna byggnadsplan fastställdes 1945-04-10. I söder gränsar planområdet till en byggnadsplan fastställd 1951-03-20.

I södra delen av planområdet gäller nybyggnadsförbud enl 15 och 35 § Byggnadslagen efter Länsstyrelsens beslut 81-04-02 (resolution 11084-793-81).

Inom planområdet gäller totalavverkningsförbud enl 40 § Byggnadslagen efter regeringens beslut 1980-10-02.

#### Kommunala ställningstaganden

Beslut i byggnadsnämnden 1980-03-10:

- att stadsplanförslaget skall omfatta KemaNobels befintliga och planerade verksamheter i Stockvik inkl en 500 m bred skyddszon från miljöpåverkande hantering och avgränsas i princip enligt bifogad kartkopia (Bilaga 1).
- att områdesplan skall upprättas för området och antagas av kommunfullmäktige med avgränsning i princip enligt bifogad kartkopia (Bilaga 1).
- att det i områdesplanen skall framgå att en utökning av bostadsbebyggelsen inom en 2 km bred zon från miljöpåverkande hantering ej tillåts, dels på grund av kravet på rekreationsområden, dels på befintliga och ev tillkommande industriers omgivningpåverkan.
- att befintlig bebyggelse får kompletteras med serviceanläggningar etc för upprätthållande av områdets funktion.
- att områdesplanen skall ange riktlinjer för skogsbrukets bedrivande inom 2 km-zonen.

Beslut i byggnadsnämnden 1980-08-11:

att vidhålla sitt beslut 1980-03-10 vad beträffar planarbetets bedrivande dock skall frågan om omfattningen av den sk yttre skyddszonen kring KemaNobels verksamhetsområde bli föremål för prövning i områdesplanarbetet.

#### Topografi, grundförhållanden, vegetation

Området är kraftigt kuperat. Kusten och Vapelbäckens dalgång omges av berg med 150-250 m höjd. Från Vapelbäcksdalgången sträcker sig en relativt trång dalgång mot söder och Hemmanet. Vapelbäcken flyter fram i en djup ravin.

Grundförhållandena har ej närmare undersökts. Vid Vapelbäckens mynning är grundförhållandena dåliga. Grunden utgörs i övrigt till största delen av morän. Berg i dagen finns fläckvis längs bergssluttningarna. I Vapelbäcksdalgången är det sand med inslag av silt och torv.

Barrskogen som dominerar området är av klass 2 (dvs har ej största intresse för skogsbruket).

#### Fornminnen

Lämningar från förhistorisk tid finns i bergssluttningen i den södra delen av området vid Vapelnäs. Vid ev intressekonflikter med dessa krävs samråd med länsantikvarien.

#### Bebyggelse

Stockviksverken som byggts ut successivt sedan början på 40-talet består av två fabriksområden, nedre och övre fabriken, som båda tillhör KemaNobel-koncernen. Totalt är ca 800 sysselsatta inom Stockviksverken. Produktionen är i huvudsak inriktad på att framställa olika kemiska basprodukter.

Förutom industrin finns ~~ett/ett~~ några äldre småhus spridda kring industrin och Vaple. Omedelbart norr om nedre fabriken finns en liten grupp med personalbostäder (6 villor) som byggts under 60-talet.

I en industriområdesplan från 1976 för Stockviksverken redovisas önskvärd framtida utbyggnad av befintliga anläggningar och en ny enhet väster om stadsplaneområdet.

#### Vägar och trafik

För att klarlägga trafiksystemet i södra Sundsvall pågår en utredning "Trafik SYD". Utredningen görs av vägförvaltningen, gatukontoret och stadsbyggnadskontoret.

Enligt en preliminär bedömning skall ett reservat för en tvåfältig motortrafikled (E4) jämte trafikplats och anslutningsvägar upprätthållas väster om ostkustbanan (OKB). Dessutom skall möjligheter finnas att bredda nuvarande E4 till fyra körfält genom området. Önskemål om en lokal parallellväg till nuvarande E4 mellan Bredsand i norr och Kvissleby i söder har också framförts i utredningen.

Vidare önskas säkrare och bättre lokalvägsförbindelse mellan nuvarande nedre och övre fabriken i Stockvik.

#### Teknisk försörjning

Befintliga kraftledningar framgår av grundkartan. De största försörjer industrin med el och är på 130 kV.

Parallellt med OKB ligger en rikstelefonkabel.

Processvatten tas från Ljungan och leds via tub  $\varnothing 900$  mm under mark till nedre fabriken.

Mellan nedre och övre fabrikerna finns ett antal större VA-ledningar och en ledningsbrygga för bl a vätgas.

Fettkemiskt och sanitärt avloppsvatten från övre fabriken förbehandlas i speciella utjämnings- och luftningsbassänger före anslutning till det kommunala avloppsnätet.

Oorganiskt avlopp från övre fabriken leds till en lagun vid industritippen i sydöstra delen av industriområdet.

Processavloppsvatten från PVC-fabriken renas i en sedimenterings- och flotationsanläggning.

Sanitärt avlopp från nedre fabriken är anslutet till det kommunala nätet.

#### Markägoförhållanden

KemaNobel äger stora markområden också utanför själva industriområdet. Övrig mark är i enskild ägo.

### PLANFÖRSLAG Allmänt

Planförslagets syfte är främst att reglera förhållandena för befintlig industri och att anvisa utbyggnadsmöjligheter för och skyddsområden kring denna. Vidare syftar förslaget till att möjliggöra en utbyggnad av E4 i två etapper.

### Industriområdena

Produktionen vid den befintliga industrin 1983 (Kema-Nobel) framgår av bilaga 2, där N står för nedre och Ö för övre fabriken.

Industriområdena har utformats så att planen medger en viss utbyggnad av industrin. Höjderna har begränsats främst i industriområdets utkanter för att få en anpassning till landskapsbilden sedd från vattnet och för att inte byggnaderna skall bli alltför dominerande utefter vägarna.

### Omgivningspåverkan

Utsläpp från nuvarande och tillåten produktion framgår sammanfattningsvis av bilaga 2.

För ytterligare information hänvisas till "Områdestudier för Stockviksverken" där också kontrollprogram och omgivningspåverkan redovisas.

### Skyddsområden

Omkring industrin har utlagts skyddsområden som skall vara skogsbevuxna eller parkplanterade. Ett skyddsområde på 500 meter har eftersträfvats. Skyddsområdena skall även tjäna som visuell skyddszon mot befintlig bostadsbebyggelse och omgivande trafikleder. Eventuella ytterligare restriktioner för bebyggelsen och skogsbruket utanför det nu föreslagna skyddsområdet kommer att behandlas i kommunöversikten.

Dimensionerande för skyddsområdet har varit dels en önskan om ett väl tilltaget skyddsområde för att begränsa verkningarna av olika nuvarande och ev framtida utsläpp och dels att få erforderligt skydd mot brand- och explosionsrisk i PVC-fabriken och att få ett skogsbälte kring övre fabriken för att begränsa spridningen av gasmoln vid haveri i fosgenhanteringen. Ett skogsbälte om ca 300 m bedöms vara erforderligt för att dämpa gasspridning vid ett fosgenhaveri.

I de fall, där byggnadsnämnden ger lov till uppförande av byggnad inom det skyddsområde, som på kartan markerats med pl<sub>4</sub> och rutaster, är det viktigt att byggnaderna inte får innehålla produktionsenheter och lager, där miljöpåverkande, explosiva eller giftiga varor hanteras.

### Upplag

Plats för ett industriavfallsupplag har lagts ut på mark som skall anordnas som planterat skyddsområde för att begränsa spridning av gas vid eventuellt gasläckage. Området ligger i anslutning till reservatet för framtida E4. Upplaget beräknas vara avslutat innan framtida E4 byggs. När upplaget avslutats skall detta skyddsplanteras.





I nedre industriområdet har en ~~plan~~ flyttning av industrispåret angivits. I övre området visas befintligt industrispår samt ett reservat för ev framtida spår till ev tillkommande industri väster om E4. Det senare spåret är inte detaljstuderat.

#### Evakueringsväg för övre fabriken och bostadsbebyggelsen väster om OKB

Övre fabriken och bostadsbebyggelsen i Vaple (väster om OKB) kan bara nås med fordon från den enskilda väg som går genom skyddsområdet och planskilt under OKB, denna kan blockeras vid en olycksituation.

Planförslaget innehåller en evakueringsväg som delvis har samma sträckning som enskilda vägen genom skyddsområdet. Den del av evakueringsvägen som korsar OKB med anslutning till E4 avses att hållas stängd för allmän trafik med en enklare typ av bommar, som lätt kan öppnas vid en eventuell risksituation.

#### Teknisk försörjning

Befintliga ledningssystem har bedömts vara tillfyllest. Bestämmelser om dessa har intagits i planen.

Möjligheter till utbyggnad av ytterligare kraftledning och transformatorstation har visats i planen.

#### GENOMFÖRANDE

Ett skyddsområde på ca 500 m, från vardera övre och nedre fabriken, har eftersträfvats i planförslaget. Man bör i exploateringsavtalet försäkra sig om att skyddsområdena vid den framtida fastighetsbildningen knyts till de olika fabriksområdena.

Ett exploateringsavtal skall upprättas som reglerar företagets skyldigheter att lösa in mark och befintlig bostadsbebyggelse inom skyddsområdet samt plantering och skötsel av skyddsområdet.

Fastigheten Kvissle 2:22 har betecknats med övergångsbestämmelse. Byggnaden är relativt nybyggd och avståndet till störande industri är mer än 500 m. Avsikten är att fastigheten skall lösas in först då ny omgivningspåverkande industri etableras inom 500 meter från fastigheten.

En planterings- och skötselplan bör upprättas inför Kommunfullmäktiges behandling av planförslaget.

Man bör i exploateringsavtalet mellan kommunen och industrin sträva efter att reservatet för framtida E4 och dess anslutningsvägar bör vara skogsplanterat och skötas som skyddsområdet intill dess utbyggnad av vägen sker.

Det slutliga vägområdet för framtida E4 kommer att vara betydligt smalare än det Va-område som visats i planen. Skyddsplanteringen utanför det framtida vägområdet kan således finnas kvar och skall då skötas som skyddsområde.

Det bör i avtalet vidare framgå att det upplagsområde som markerats inom skyddsområdet, skall, sedan detta avslutats, skogsplanteras och skötas som övriga skyddsområden.

Exploateringsavtalet bör klargöra ansvarsfördelningen när det gäller anläggande och underhåll av de vägar och järnvägar inom industriområdet som är avsedda för allmänt bruk. I exploateringsavtal tas även in att KemaNobel måste tåla väg och järnväg genom skyddsområdet.

Breddningen av E4 har motiverat utformningen av industrispår och lokalvägnät i planområdets södra del. Vaghållaren förutsätts bekosta de åtgärder som direkt blir följden av en breddning främst flyttning av industrispåret och omläggning av KemaNobels ledningar för väte, kväve, el, processvatten och ånga.

#### SAMRÅD

Planförslaget är utarbetat i samråd med kommunens stadsbyggnadskontor och KemaNobel.

Förslaget har varit utsänt på förhandsremiss och remiss till vissa förvaltningar och myndigheter. Ett informationssamråd enl 14 § BS har hållits med berörda markägare. Senare har samråd med VF rörande trafikfrågorna hållits.

Vägförvaltningen har anfört erinringar mot vägområdenas avgränsning väster om E4. Diken och vägsränner kan komma att ligga på planterat skyddsområde. Kommunen har, med planförfattarens yttrande (bilaga 4) som bakgrund, samrått med vägförvaltningen om detta. Vägförvaltningen har då förklarat sig beredd att acceptera planförslaget om berörda parter är medvetna om att gränstolkningarna kan bli större än normalt.

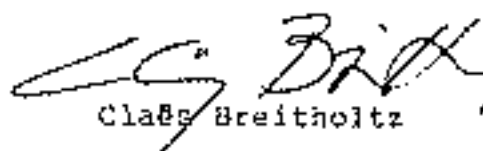
Berörda parter, som är Kema Nobel (Torsten Hugosson) och BAKAB (Malte Englund) är medvetna om detta förhållande och har inte haft någon erinran häremot.

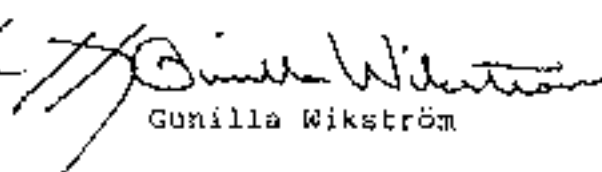
Sundsvall juli 1982  
För VBB

  
Claes Breitholtz

  
Gunilla Wikström

Reviderat i april 1983  
För VBB

  
Claes Breitholtz

  
Gunilla Wikström

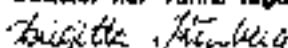
- Bilaga 1 Föreslagen avgränsning av stads- och områdesplan.
- Bilaga 2 Sammanfattning av utsläpp från nuvarande och tillåten produktion. (Bilagan utbytt mot aktuella värden april 1983)
- Bilaga 3 Utdrag ur översiktskarta från Trafik Syd utredningen.
- Bilaga 4 Planförfattarens yttrande efter utställning okt 1982

Föreslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1983-07-19, nr 352, betygat i tjänsten;

  
Sten Zackari  
sekreterare

CBZ/LIS  
S52/004/

Tillhör kansstyrelsens i Västernorrlands län  
beslut 1984-06-12  
i ärende nr 082-84-84  
Beslutet har vunnit laga kraft.

  
228-784/0612-1









KONNEKTION MOT DEL 2

## STADSPLANE BETECKNINGAR

ORÅSBETECKNINGAR

— — — STADSPLANESGRÄNS BELÄGEN 3m UTANFÖR  
FASTSTÄLLESEMRÅDET

— — — GÄLLANDE OMRADESGRÄNS ÄVSSO ATT BEHÅLLAS

— — — GÄLLANDE BYGNADSPLANESGRÄNS OCH OMRADESGRÄNS  
ÄVSSO ATT UTGÅ

— — — GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS ÄVSSO ATT UTGÅ

— — — OMRADESGRÄNS

..... OMRADESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I  
VISSA FALL FÅR GÖRAS

— — — — — BESTÄMMELSGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

|                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | ALLMÄN PLATS          |
|  | GATA ELLER TORG       |
|  | PARK ELLER PLANTERING |

|    |                 |
|----|-----------------|
| C  | BYGGNADSKVARTER |
| J  | SAMLINGSLOKALER |
| Jm | INDUSTRI        |
|    | SMÅINDUSTRI     |

|    |                             |
|----|-----------------------------|
| Tg | SPECIALOMRÅDEN              |
| TJ | GATUTRAFIK                  |
| J  | JÄRNVÄG                     |
| RI | RIKTSOMRÅDE                 |
| Es | TRANSFORMATORSTATION        |
| V  | VATTENOMRÅDE                |
| Vb | VATTENOMRÅDE FÖR VÅGBRYTARE |

| ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS                                           |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|    | MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS                          |
|    | PLANTERAT SKYDDSRÖMRE                               |
|    | PLANTERAT SKYDDSRÖMRE                               |
|    | PLANTERAT SKYDDSRÖMRE OCH TIPP                      |
|    | PLANTERAT SKYDDSRÖMRE SOM UNDANTAGSVIS FÅR BEBYGGAS |
|    | MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK   |
|    | MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK              |
|    | MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK I TUNNEL     |
|    | MARK TILLGÄNGLIG FÖR EVAKUERINGSVÄG                 |
|    | MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN JÄRNVÄGSTRAFIK          |
|   | MARK TILLGÄNGLIG FÖR INDUSTRISTRÅR I TUNNEL         |
|  | MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR             |
|  | MARK TILLGÄNGLIG FÖR INDUSTRIELLA LEDNINGAR         |
|  | OVAN OCH UNDER JORD                                 |
|  | HÖGSPÄNNINGSLEDNING                                 |


 BYGGNADSHÖJD RÄKNAD FRÅN GRUNDKARTANS NOLLPLAN  
 BYGGNADSHÖJD  
 II II  
 ANTAL VÅNINGAR  
 (-0.0)  
 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ  
 GATUHÖJD  

 UTFARTSFÖRBUDD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR  
 FÖRBUDETS SLUT  
 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER  
 W, W<sub>1</sub>

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR  
 ----- ILLUSTRATIONSLINJER  
 ————— FÖRSLAGEN FLYTTNING AV BEFINTLIGT INDUSTRISPÅR

Förslaget antaget av kommunfullmäktige  
Sandsvöll 1983-12-19 nr 382  
Betyg: 1 tjänsten:  
Sten Zackari  
sekreterare



1984-06-12  
Fastställde länsstyrelsen i Väster-  
norrlands län denna stadsplan.  
Beslutet har enligt 150 § tredje  
stycket byggnadslagen vunnit laga  
kraft.  
Umrösand 1984-06-25  
Birgitta Körberg  
2281-P84/0612-1

STOCKVIK 2:1 m fl

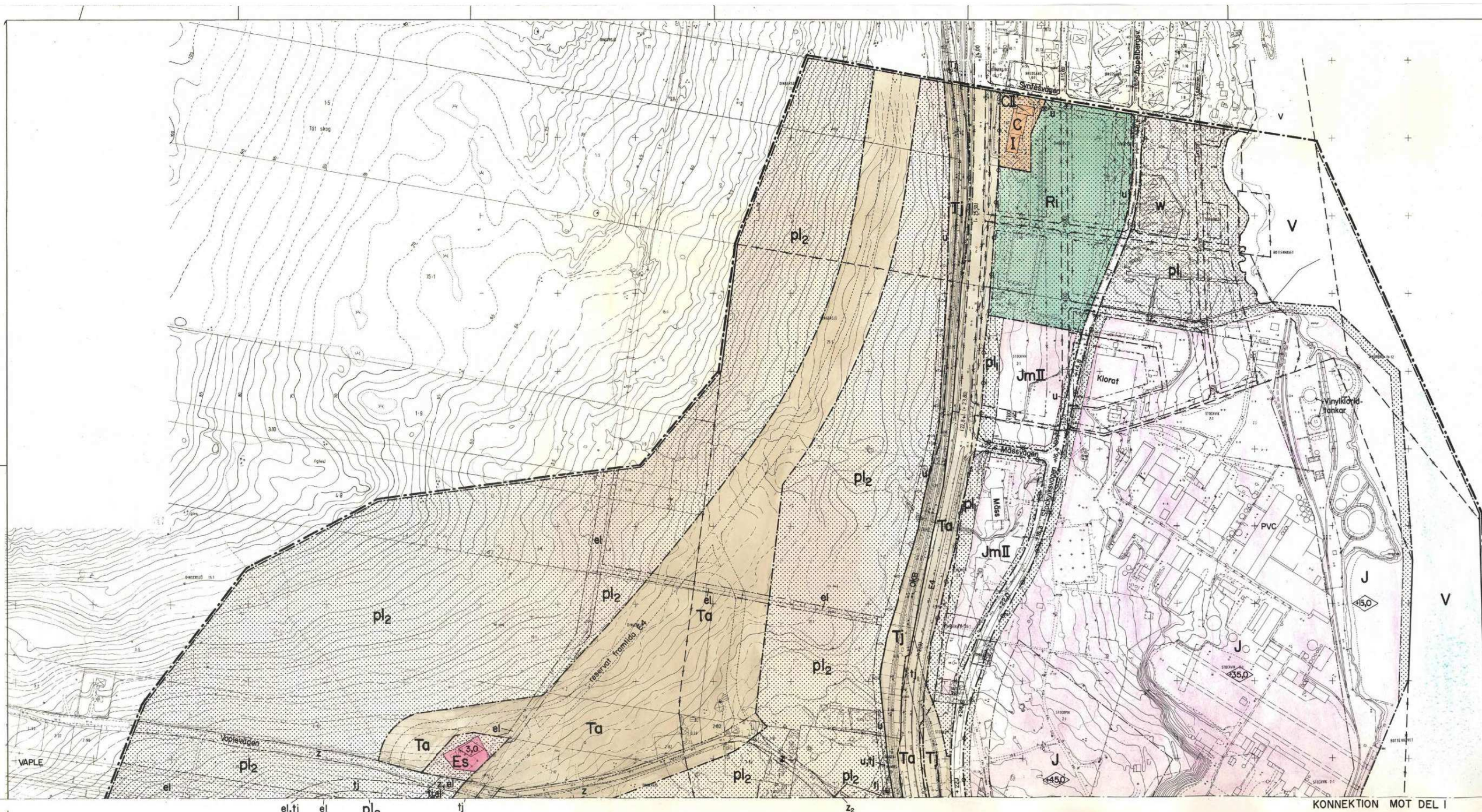
(STOCKVIKSVERKEN)  
NJURUNDA, SUNDSVALLS KOMMUN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

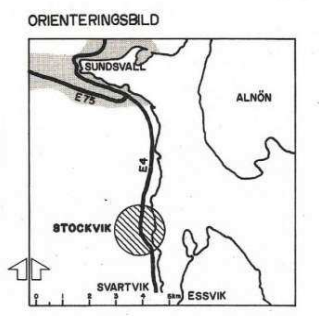
UPPRÄTTAT I JULI 1982 AV **VBB**  
REVIDERAT I APRIL 1983

CLAES BREITHOLTZ      Gunilla Wikström  
GUNILLA WIKSTRÖM





- GRUNDKARTEBETECKNINGAR
- FASTIGHETSGRÄNS
  - RUTNÄTSPUNKT
  - STOCKVIK 2:4
  - TRAKTNAMN MED REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
  - BYGGNAD KARTERAD EFTER HUSL
  - BONINGSRUM RESP. UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
  - STAKET
  - STOCKHUR
  - VÄG
  - GÄNGSTIG
  - SLANT
  - STRANDLINJE
  - VATTENDRAG, STÖRRE OCH MINDRE
  - ÄRREGRÄNS
  - BÄRRISGRÄNS RESP. LÖVSKOG
  - VATTENYTA
  - JÄRNVÄGSSPÅR
  - FÖRNLÄNNING
  - POLYEDRIPUNKT
  - ELLEDNING
  - PIPELINE
  - AVVÄG HÖD
  - HÖJDKURVOR
  - ÖSÄKER HÖJDKURVA



1984-06-12  
fastställd länsstyrelsen i Väster-  
norrländska län denna stadsplan.  
Beslutet har enligt 130 § tredje  
stycket byggordelagen varit laga  
kraft.  
Härmed 1984-06-25  
Birgitta Körberg  
2281-P94/0612-1

1984-06-16  
J. Haglund  
S. Haglund

Grundkartan upprättad av stadsingenjörskontoret genom fotogrammetrisk  
mätning år 1977. Måttas 1:1. Väster om linjen 63 420 har i vissa delar  
av nivåkurvorna överförs från fotogrammetrisk översiktskarta negativ-  
skala 1:30 000. Höjdsystem: lokalt Sundsvall. Koordinatystem: 0 gon (o-  
skal). Sundsvall utan kommunalt fastighetsregisterområde.  
Sundsvall 1982-07-20

Mats Wentling  
Hans Westberg  
bfr. stadsingenjör

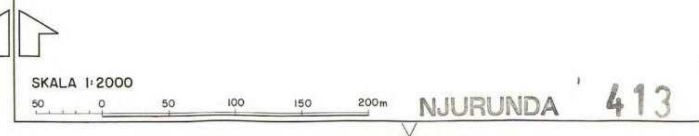


DEL 2

Förslaget antaget av kommunfullmäktige  
14-4-1983 nr 12-13 nr 362.  
Betygspr. i tjänsten:  
STEN ZACKARI  
sekreterare

**STOCKVIK 2:1 m fl**  
(STOCKVIKSVÄRKEN)  
NJURUNDA, SUNDSVALLS KOMMUN  
FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAT I JULI 1982 AV **VBB**  
REVIDERAT I APRIL 1983  
CLAES BREITHOLTZ  
GUNILLA WIKSTRÖM





Avskrift.

KUNGL. MAJ:TS BEFALLNINGSHAVANDE  
I  
VÄSTERNORRLANDS LÄN  
Landskansliet

N:o 16-387-1944.

Utdrag ur protokoll, hållet hos  
Kungl. Maj:ts Befallningshavande i Här-  
nösand den 10 april 1945.

S.D. Uti en den 13 september 1944 hit inkommen ansökan har Stockholms Superfosfat Fabriks Aktiebolag anhållit om ändring av den byggnadsplan för vissa delar av Dingersjö by i Kjurunda socken, som den 10 februari 1941 blivit av länsstyrelsen fastställd. Ändringsförslaget hade närmare åskådliggjorts å en av länsarkitekten Åke Seberg upprättad karta med tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

Över förslaget hade yttranden avgivits av länsarkitekten och vägdirektören i länet.

Länsstyrelsen har därefter genom kungörelse den 9 november 1944, som varit införd i tidningarna Nya Samhället, Sundsvalls Tidning och Sundsvalls Posten, anslagen i Kjurunda sockens kyrka samt i rekommenderad försändelse översänd till vederbörande markägare, lämnat markägare, kommun och vederbörande järnvägsmyndighet ävensom andra, vilkas rätt kundo av förslaget beröras, tillfälle att hit inkomma med anmärkningar mot detsamma.

Kungl. Järnvägsstyrelsen har i skrivelse den 16 november 1944 förklarat sig icke hava något att erinra mot det upprättade förslaget.

Övriga av ändringsförslaget berörda myndigheter och enskilda hava icke låtit sig anhöra.

Efter antecknande härav meddelades följande:

B e s l u t.

Länsstyrelsen prövar, och stöd av 60 § stadsplanelagen, skäligt fastställa ifrågevarande förslag till ändring av byggnadsplanen för delar av Dingersjö by i Kjurunda socken sådant samma förslag åskådliggjorts å av länsarkitekten Åke Seberg i juni 1944 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av lydelse härvid fogade bilagor utvisa.

Talan mot detta beslut finge fullföljas genom underdåniga besvär, vilka skulle sista en månad därefter till Kungl. Kommunikationsdepartementet ingi-  
vas eller, jämlikt Kungl. förordningen den 8 april 1925, i betalt brev med allmänna posten insändas.

Som ovan.

På tjänstens vägnar:  
Sven Ekholm

Stockholms Superfosfat Fabriks Aktiebolag

Beskrivning.

tillhörande förslag till ändringar av byggnadsplan för delar av Dingersjö by i Kjurunda socken, Västernorrlands län.

För ifrågavarande område har byggnadsplan fastställts av Kungl. Maj:ts Befallningshavande den 16 februari 1941.

Följande ändringar av byggnadsplanen hava föreslagits i samråd med Stockholms Superfosfatfabriks Aktiebolag, vilket bolag är ägare till nästan all mark inom ändringsområdet.

Genomfartsvägen utmed järnvägen har justerats till överensstämmelse med redan utlagd vägbana.

Gatan utmed gränsen mellan Dingersjö 3<sup>4</sup> och 3<sup>9</sup> har flyttats till gränsen mellan Dingersjö 1<sup>21</sup> och 3<sup>4</sup>.

En ny öst-västlig gata har upptagits ungefär i mitten av ändringsområdet. Sistnämnda vägs östra ände ansluter sig till den ändrade sträckningen av gatan utmed havsstranden i områdets södra del. Vid denna anslutning har ny gatuhöjd föreslagits.

Områdena för allmänt ändamål, vilka befunnits alltför omfattande med hänsyn till behovet av bostadstomter, hava ändrats till bostads, respektive parkområde och ersatts med vissa smärre centralt belägna områden, avsedda för projekterade allmänna byggnader. Viss del av parkområdet i områdets mitt har ändrats till bostadsområde.

Södra delen av ett mindre bostadskvarter, vars norra del nu ändrats till torgområde, föreslås utlagd dels till park, dels till torgplats. Två mindre bostadskvarter i områdets sydöstra del hava ändrats till parkområde.

Två av bostadskvarteren hava till viss del omänskade för lamellhusbebyggelse med i planen fixerad husplacering. I övrigt bibehållas gällande bebyggelsestyp, öppen bostadsbebyggelse med högst tre lägenheter i varje byggnad.

Slutligen hava vissa smärre justeringar av förgärdslinjer med mera företagits.

Gällande höjdsiffror hava eastliga bibehållits. Ny gatuhöjd har föreslagits å ett nyttillkommet gatuhörn, såsom ovan framhållits.

De föreslagna ändringarna av gatunätet inverka icke på möjligheten att draga ledningar för vatten, avlopp och elektrisk belysning på lämpligt sätt.

Härnösand den 19 augusti 1944.

Åke Seberg

U 2a/1942

Byggnadsplanbestämmelser

tillhörande förslag till ändringar av byggnadsplan för delar av Dingerejö by i Njurunda socken, Västernorrlands län.

## § 1.

Tomtstorlek.

Tomtplats, som avses för bebyggande för bostadsändamål, må icke givas mindre areal än 100 kvm. Då särskilda omständigheter därtill föranleda, må arealen göras mindre, dock minst 600 kvm.

## § 2.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt eller allmännyttigt ändamål.
- Mom. 2. Med B eller C betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av garageutrymmen i den utsträckning, som kan anses motsvara de å fastigheten boendes privata behov samt omklädningsalor och lokaler för handel och hantverk.
- Mom. 3. Med T betecknat område må användas endast för järnvägsändamål. Området betecknat med T skall desutom hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.
- Mom. 4. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke må utfyllas eller överbryggas.

## § 3.

Byggnadsätt.

- Mom. 1. Med B betecknat område får endast bebyggas med hus, som sammanbyggas med varandra.
- Mom. 2. Med C betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
- Mom. 3. Å varje tomtplats, vari ingår med C betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras; dock må byggnadsnämnden kunna medgiva uppförande av flera huvudbyggnader under förutsättning att tomtplatsen lämpligen kan uppdelas i flera sådana, en för varje huvudbyggnad.

## § 4.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.
- Mom. 2. Av tomtplats, vari ingår med A eller C betecknat område får icke mera än en femtedel (1/5) bebyggas.

## § 5.

Byggnads läge å fastighet.

- Kom. 1. Byggnad får icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar jämte vindsvåning, får avståndet till gräns mot grannfastighet icke understiga 6 meter.
- Kom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må icke vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger dock, om hinder ej möter ur brandfarsynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därast ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet därigenom främjas, äger byggnadsnämnden för uthus eller annan gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd såväl till annan sådan byggnad som till gårdsbyggnad, dock ej under 4,5 meter.
- Kom. 3. Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänseende till dess ringa storlek eller andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras å gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter, må byggnadsnämnden efter grannes hörande sådant medgiva.

## § 6.

Fönster till bönings- och arbetsrum.

- Kom. 1. Framför fönster till bönings- eller arbetsrum mot gård skall lämnas obebyggt ett område om minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant; dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rammets behov av dröjer för nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.
- Kom. 2. Byggnad, som förlägges å gräns mot eller indrages från område, betecknat med punkt rickstyg, må mot nämnda område föreses med fönster.

## § 7.

Höjd.

- Kom. 1. Å med A, B eller C betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.
- Kom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter; dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medgiva avvikelse härifrån för gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

## § 8.

Våningsantal.

- Kom. 1. Å med A eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.



I byggnad av trä, innehållande två våningar och belägen på ett avstånd av minst 12 meter från annan byggnad, må dock dessutom till undervarande bostadslägenhet hörande enstaka rum inredas å vinden, upptagande högst en tredjedel ( $\frac{1}{3}$ ) av dess golvyta.

I byggnad av sten innehållande två våningar, må dessutom intill hälften av vindens golvyta inredas med enstaka rum, hörande till undervarande bostadslägenhet.

Mon. 2. Byggnad av trä får icke uppföras med mer än två våningar jämte vindsvåning.

### § 9.

#### Antal bostadslägenheter.

Mon. 1. Å med D betecknat område får endast uppföras byggnader, som innehålla vardera högst 10 bostadslägenheter.

Mon. 2. Å med E betecknat område få endast uppföras byggnader, som innehålla vardera högst tre bostadslägenheter.

### § 10.

#### Undantag.

Där så av okritiska skäl eller oljast prövas lämpligt, må länsstyrelsen på framställning därom och efter byggnadsnämndens hörande medgifva smärre avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämmandeområden samt från vad ovan stadgats angående hushöjd och våningsantal.

Gärnseand den 19 augusti 1944.

Åke Geberg

Vidmaras:

L. Bjälkström      H. Stolt

Rätt avskrivet intygas:

*Eugén Norden*



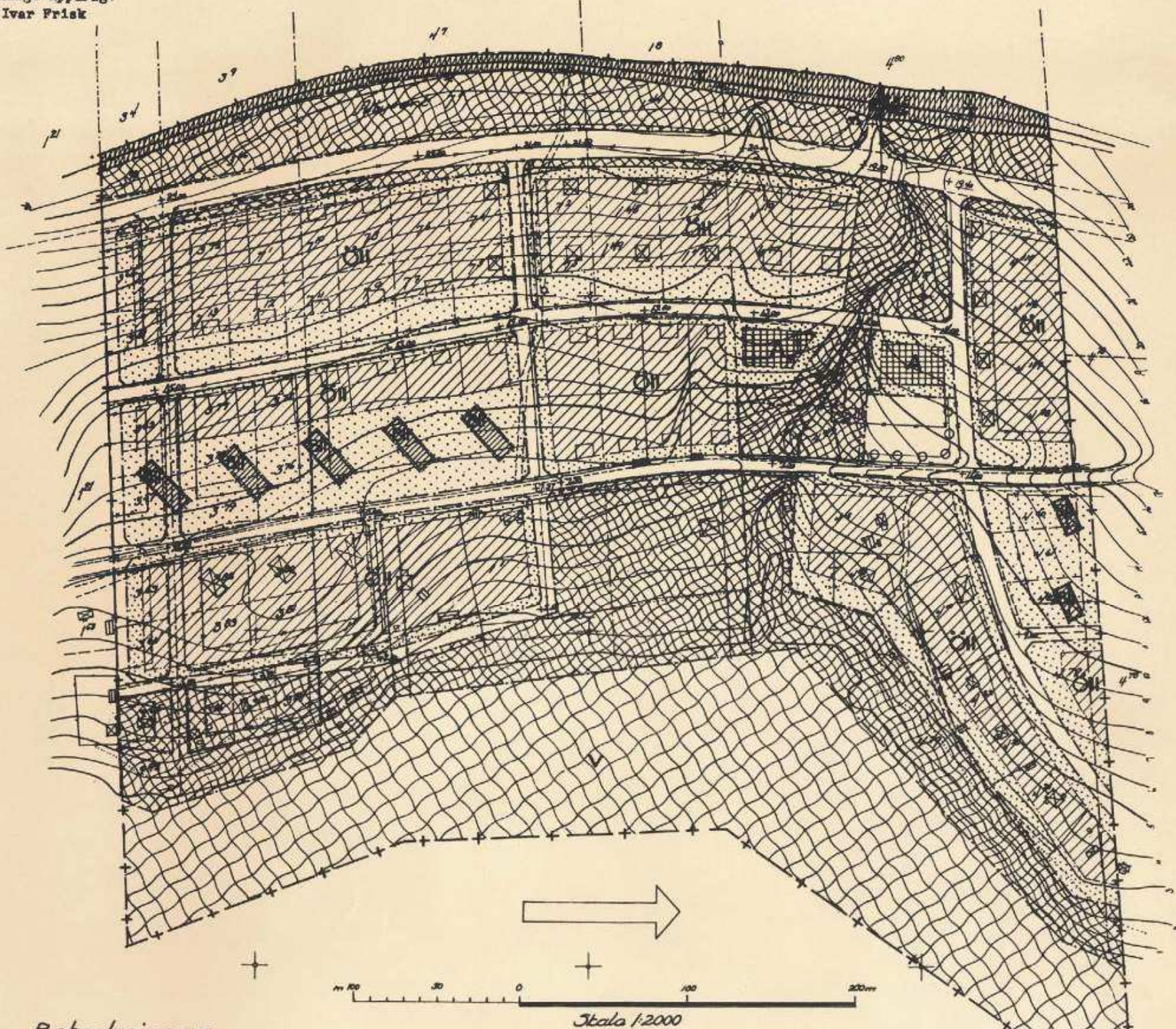
# FÖRSLAG TILL ÄNDRINGAR I BYGGNADSPLAN FÖR DELAR AV DINGERSJÖ BY I NJURUNDA SOCKEN VÄSTERNORRLANDS LÄN

HÄRNÖSAND I LÄNSARKITEKTKONTORET I JUNI 1944

*Åke Selberg*

Tillhör Länsstyrelsens  
beslut denna dag i fråga  
om ändring av byggnadsplan  
för vissa delar av Dinger-  
sjö by i Njurunda socken,  
Härnösand i landskapsliet  
den 10 april 1945.

Enligt uppdrag:  
Ivar Frisk



## Beteckningar:

- Befintliga förhållanden.*
- Fastighetsgränser.
  - Väg.
  - Stig.
  - Bäck.
  - Vägdike med bro.
  - Staket.
  - Järnvägsjärn.
  - Boningshus.
  - Uthus.
  - Nuvarande m. 1 m. s. kvadrater.
  - Gräns mellan olika terrängskig.
  - Fastighets registernummer.

- Gränsbeteckningar m. m.*
- Gräns för område för vilket fast-  
ställelse i byggnadsplan-  
ändring sökas.
  - Gräns för kvarter och allm. plats.
  - Annars bestämda gränser.
  - Gatuhöjd, avsedd att fastställas.
  - Höjd i järnvägsräls övertakt.
  - Tillåtet högsta våningsantal.
  - Föreslagna tomtpatagrens  
resp. husplacering, ej avsedda  
att fastställas.
  - Gällande byggnadsplaner,  
avsedd att utgå.
  - Gällande gatuhöjd

## Ytbeteckningar

- Allmän plats, väg, gata.
- Allmän plats, park, plantering.
- Område för slutet bostadsbebyggelse.
- Område för öppen bostadsbebyggelse  
(fristående eller kopplade hus).
- Trafikområde för järnvägsändamål.
- Vattenområde.
- Område, som skall hållas tillgängligt  
för allmän gatutrafik.
- Område för allmänt eller allmän-  
nyttigt ändamål.
- Område som ej för bebyggas.

B 5004

NJURUNDA 4

Kopierat från den tekniska teckningen.  
Stockholm den 14.10.1974  
SVENSKA REPRODUKTIONS AB  
*G. Lundberg*

Förv.-pl.





Länsstyrelsen  
Västernorrlands län  
Planenheten  
Box 8 Halvaxen

BLM 01

1 (4)

1985-06-26

11.082-772-05

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun  
951 85 SUNDSVALL

11.082-772-05

759/78

Fastställande av ändring av stadsplan för CENTRALA BREDSAND,  
Njurunda, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för Centrala Bredсанд, Njurunda.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessas har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Kamfren och tre planingenjör Axel Nilsson 1978-11-06, reviderade 1984-09-27. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1985-02-25.

Planförslaget har varit utställt 78-12-21--79-01-26 samt efter revidering 84-10-15--85-08. En del erinringar från första utställningsstaden saknar aktualitet p g a att ägarna sålt sina fastigheter och inte längre är säkigare eller så har del reviderade planförslaget godkänts vid den senare utställningen. Kvarstående erinringar från den första utställningen finns från:

- Ägarna till fastigheterna Dangersjö 4:116, 4:117, 4:118, 4:139 och 28:3 som i en gemensam skrivelse motsätter sig tillkomsten av is-område väster om sina fastigheter
  - Holger Ahlén som anser att den planerade bensinstationen kommer att bygga för nära hans bostadshus med störringar i form av luftföroreningar och buller som följd
  - Stockviks kommunala demokratiska Förening som motsätter sig att industriområde och bensinstation lokaliseras så nära befintlig bostadsbebyggelse
  - ICA Håkan AB som vill ha större hyggrätt för handeln och att den inte delas upp i två delar på 11 och 16.
- Vid utställningen av del reviderade planförslaget har erinringar kommit in från:
- Bredsandss Blas- och Skolförening som önskar att möjligheterna till bejlerdämpande åtgärder undersöks samt har synpunkter på planeringen av själva skoltomten
  - Svenska Lasse AB som vill att byggrätt för HÖK-paradet inte beaktas i planen

772-1-P85/0628-1

1963-06-28

11.092-772-05

- Boende inom planområdet samt boende i övre Bredavand i en gemensam skrivelse med 27 namnunderskrifter. De boende inom planområdet (?) st. motsätter sig lokaliseringen av Ja-området på g o ricken för oljöstörningar. De boende i övre Bredavand (20 st.) anser att vägskälet till övre Bredavand är trafikfärdigt och ska ingå i planområdet samt att det brustit i samrådet.
- Apex Försäkrings AB som motsätter sig att nävarande direktansö-  
ning till L4 stängs och att ändamålsbestämelsen inte tillåter  
bensinförsäljning och handel. Om planen fastställs kräver man er-  
sättning för den ekonomiska skada som planen medför.

Länstyrelsen gör följande bedömning.

Störningar från Ja- och Hilt-områdena bedöms inte bli så stora att en olämplig bostadsmiljö uppstår kring dessa. Ja-området är avsett för sådan industri som inte ger några störningar på omgiv-  
ningen i form av lukt och buller och den föreslagna planerings-  
zonen kommer att minska störningarna från bensinstationen till en  
godtagbar nivå.

Den angivna byggrätten för Hilt-lantern bedöms vara tillräcklig för  
en anläggning av denna typ och en uppdelning på H- resp GL-ändamål  
får anses motiverat för att förhindra att ett av ändamålen  
tar hela byggrätten i anspråk.

Bullernivåer för skottlantern är lägre än de av riksdagen godkända  
riktlinjerna varför krav på bullerskyddsanordning ej kan ställas.  
En felyskrivning på s. 5 i planbeskrivningen angående bullernivå  
vid 80 m från L4 har uppmärksamats. Länstyrelsen konstaterar  
med anledning härav att planen föresätter att inga nya bostäder  
ska få tillkomma så nära L4 att trafikbullerstörningarna utövers  
överskrider 55 dBA, vilket motsvarar ett avstånd på ca 80 m från  
L4. Huvudsakligen ska disponeras för parkering m m ingår  
inte i planfastställelsen utan får lösas vid genomförandet av  
planen.

Vägskälet till Övre Bredavand ingår i vägarverkets arbetsplan för  
utbyggnad av L4. Enligt arbetsplanen ska vägen byggas med mitt-  
refuge och med särskild fil för vagnstörningsvagnar mot Övre Bred-  
avand. På sikt avses L4 byggas med fyra filer förbi vägskälet.  
Kraven på trafiksäkerhet anses därför tillgodoses.

Utbyggnaden av L4 är bl a förberedd av den låga trafiksäkerhets-  
standard som till stor del beror på alltför många direktutfarter.  
I och med att Esso flyttar sin bensinstation till Hilt-lantern får  
det anses motiverat av trafiksäkerhetsskäl att övergående direkt-  
ansökningar mot L4 stängas och föra samman till en.

Hilt-området saknar reglering av byggnadsyta och byggnadshöjd.  
Enligt planbeskrivningen skall utbyggnadens storlek göras avhängig  
parkeringsfrågan. Från miljösynpunkt och med hänsyn till grannarna  
bör byggnaderna största tillåtna höjd begränsas. Med byggnadsrätten  
i kvarteret utlägs på förslaget också skapas nya garantier för

1985-06-20

11.082-772-85

att byggnadens höjd kan begränsas vid byggnadslovsgivning. Endligt länsstyrelsens bedömning är utläggandet av byggnadsrätt i kvarteret inte godtagbart. Länsstyrelsen finner därför att III-området bör undantas från fastställelse. Det område som skall undantas begränsas av en linje som ligger rakt över och in till kvartersgränsen mot 14 och Appelbergsvägen vilket innebär att det från trafiksekerhetsynpunkt motiverade utfartsförbudet i kvartersgränsen mot denna vägar fastställs.

De erinringar som framförts mot beslutslämnelserna på Dinger-sjö 3:135 behandlas inte vid denna planfastställelse eftersom fastligheten undantas från fastställelse. Vid det förnyade planarbetet som förväntas ske för det godtagbara området ges markägaren tillfälle att redovisa sina planer för fastligheten och på så sätt påverka utformningen av planförslaget. Länsstyrelsen noterar att fastligheten f n i tillräckligt stor utsträckning utnyttjas för handelsändamål medan planförslaget innebär att den skall utnyttjas endast för hotelländamål. Vid det fortsatta planarbetet för fastligheten bör, om så är fastighetsägarens önskemål, övervägas om fastligheten även fortsättningsvis skall få utnyttjas för handelsändamål.

Länsstyrelsen bedömer att Stockholms socialdemokratiska förening, Bredbands hem- och skolförening och de boende i Övre Bredband ej är sakägare i planärendet.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Från fastställelse undantas det område som på kartan markerats med röd gränslinje.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen, bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM.

Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framskjutit yrkande vilket helt eller delvis ifrågasätts utan bifall.

Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till departementet inom tre veckor från dagen för beslutet. Se vidare bifogad upplysningsbroschyr.

I handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byrådirektör Bo Holvarsson, förordnande, tf förste länsassessor Håkan Foglind, tf överlänsarkitekt Karl Ingvar Ångström, byrådirektör Carl-Axel Andersson och länsantikvarie Bengt Höger.

K Ivan Marklund

Bo Holvarsson



1985-06-28

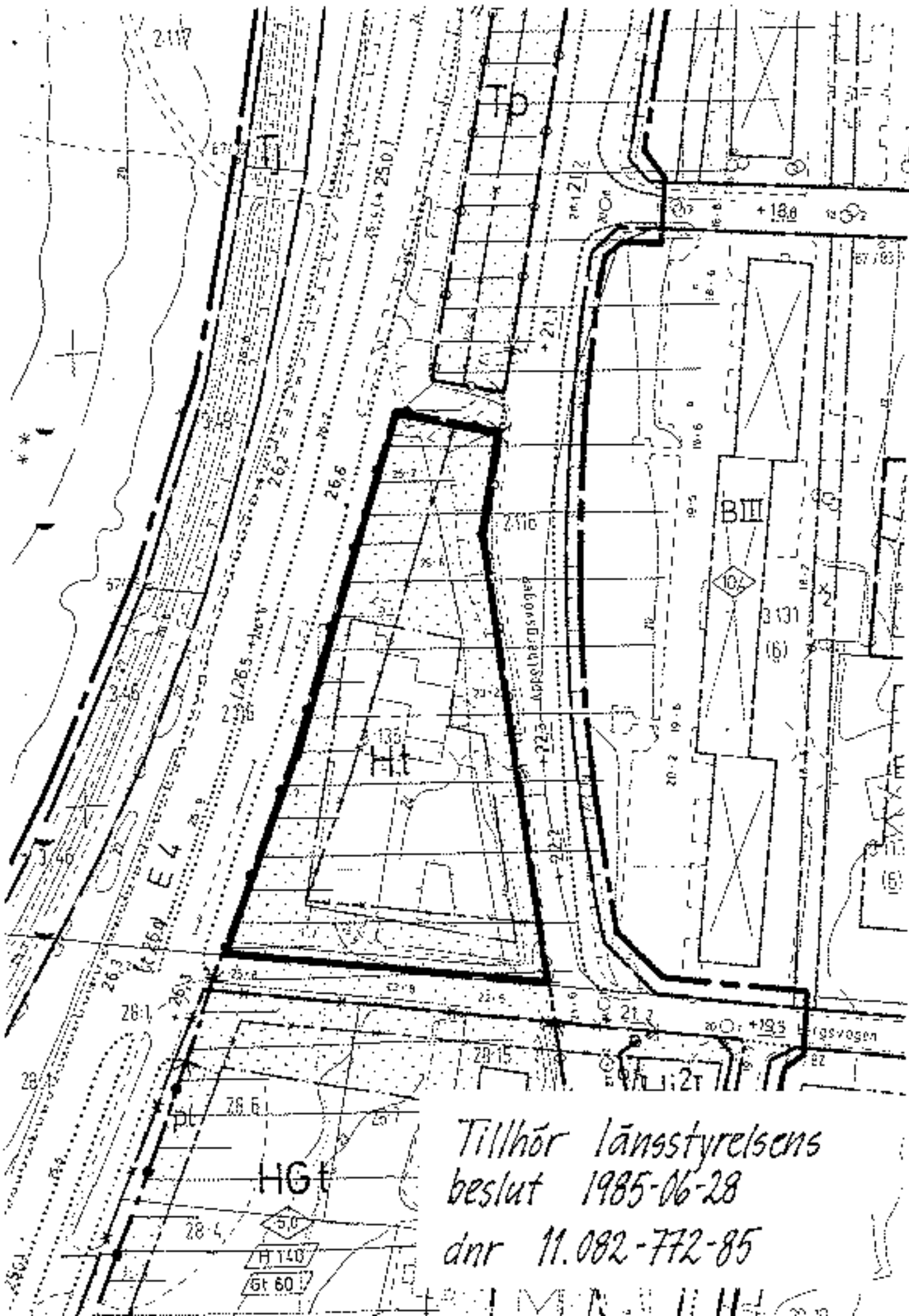
11.062-772-85

Underrättelse till

ICA Håkan All, Detaljhandelsplanering/Norrland,  
Box 468, 851 06 SUNDSVALL  
Apex Förfärdnings AB, Kjell Larsson, Box 123, 860 20 NJUFUNDA  
Svenska Lasse AB, Ingemar Hansson, Box 5833, 102 48 STOCKHOLM  
Ludvig Thorén, Järnvägen 5, 852 59 SUNDSVALL  
Sten Olov Söderlund, Appelbergsvägen 19, 852 59 SUNDSVALL  
Torke Schenström, Järnvägen 7, 852 59 SUNDSVALL  
Boiger Ahlén, Appelbergsvägen 21, 852 59 SUNDSVALL  
B-M Ström, Appelbergsvägen 23, 852 59 SUNDSVALL  
Sture Svensson, Järnvägen 3, 852 59 SUNDSVALL  
Saida Svensson, Järnvägen 3, 852 59 SUNDSVALL  
Bredbands Hem- och Skolaförning, Hans Risberg,  
Castorvägen 1, 852 59 SUNDSVALL  
Stockviks Socialdemokratiska Förening, Kari-Axel Olsson,  
Kustvägen 73, 852 59 SUNDSVALL  
Carl Kraft, Jupillevägen 2, 852 59 SUNDSVALL  
Karl Erik Englund, Aeplovägen 26, 852 59 SUNDSVALL  
Sven Malinberg, Vallavägen 3, 852 59 SUNDSVALL  
Edith Malinberg, Vallavägen 3, 852 59 SUNDSVALL  
Torsten Söderholm, Månvägen 14, 852 59 SUNDSVALL  
Erland Stoll, Vallavägen 5, 852 59 SUNDSVALL  
Gunnar Nilsson, Solvägen 26, 852 59 SUNDSVALL  
Kurt Söderholm, Solvägen 8, 852 59 SUNDSVALL  
Rauner Bredenberg, Månvägen 2, 852 59 SUNDSVALL  
Lord Söderholm, Atlasvägen 27, 852 59 SUNDSVALL  
Dan Söderholm, Atlasvägen 28, 852 59 SUNDSVALL  
Arne Gustin, Atlasvägen 23, 852 59 SUNDSVALL  
Oskar Bergman, Atlasvägen 6, 852 59 SUNDSVALL  
Barbro Bergman, Atlasvägen 6, 852 59 SUNDSVALL  
Sune Bergqvist, Atlasvägen 30, 852 59 SUNDSVALL  
Kjell Sundberg, Atlasvägen 32, 852 59 SUNDSVALL  
Kjell Andersson, Atlasvägen 25, 852 59 SUNDSVALL  
Rune Salomonsson, Solvägen 4, 852 59 SUNDSVALL  
Kristina Salomonsson, Solvägen 4, 852 59 SUNDSVALL  
Peter Salomonsson, Solvägen 4, 852 59 SUNDSVALL

Kopia till

Statens planverk  
Kommunfullmäktige  
Planenheten  
Lantmäterienheten  
Naturvårdsenheten  
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1  
Akten 2 ex  
Kari-Axel Olsson, Kustvägen 73, 852 59 SUNDSVALL



Tillhör länsstyrelsens  
beslut 1985-06-28  
dnr 11.082-772-85

## UPPLYSNINGSBLANKETT

### NÄR MAN ÖVERKLAGAR ETT BESLUT - UPPLYSNINGAR OM VILKA UPPGIFTER SOM BÖR VARA MED I EN BESVÄRSSKRIVELSE

Tala om vilket beslut Ni överklagar och ange om möjligt beslutets datum och diarienummer (förkortas ibland "dnr" på beslutsskrivelsens första sida). Det är lämpligt att skicka med en kopia av det beslut som Ni vill överklaga.

Ange gärna hur Ni anser att länsstyrelsens beslut borde ändras och vilka skäl Ni vill åberopa för det. (Observera att det är ett krav vid överklagning till kammarrätt).

Skicka gärna med kopior av sådana handlingar eller dylikt som Ni anser har betydelse för en ändring.

Uppge slutligen Ert namn, Er postadress och Ert telefonnummer.

Besvärsskrivelsen skall vara undertecknad av Er eller Ert ombud. Bifoga en fullmakt för ombudet om Ni anlitar sådant.

Var noga med att inlämna skrivelsen inom den tid som anges i beslutet - besvär som ej anförts i rätt tid upptas inte till prövning.

### POSTADRESSER TILL DE I SAMBAND MED LÄNSSTYRELSEBESLUT VANLIGASTE BESVÄRSINSTANSERNA

Alla Departement: 103 33 STOCKHOLM  
Kammarrätten: Box 714, 851 21 SUNDSVALL  
Statens naturvårdsverk: Box 1302, 171 25 SOLNA  
Transportrådet: Box 1339, 171 26 SOLNA  
Fiskeristyrelsen: Box 2565, 403 17 GÖTEBORG  
Värnpliktsnämnden: Box 23123, 104 36 STOCKHOLM



**SUNDSVALLS KOMMUN**  
Funktionsenhet  
Stadsbyggnadskontoret  
Hälsövägen 1

Datum  
1978-11-06  
Ett datum

Bevaknings  
759/78  
En bevaknings

reviderat 1984-11-27

CENTRALA BRED SAND  
Njurunda, Sundsvalls kommun  
Förslag till stadsplan

## BESKRIVNING

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning och omfattning

Planområdet är beläget ca 6 km sydost Sundsvalls centrum, innefattar Bredsands centrum och omfattar ca 11 ha väg-, gatu- och bebyggd tomtmark.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Regionplan

Förslag till regionplan redovisande området avsett för bostäder, centrumbebyggelse, väg- och järnvägsreservat fastställdes 1973-08-10 beträffande stadsbygden fram till 1985.

### Generalplan

Generalplaneförslag redovisande området avsett för småhus-, handels-, väg- och järnvägsändamål framlades 1972 men har ej antagits.

### Stadsplaner

Följande stadsplaner gäller för eller gränisar mot området:

Förslag till stadsplan för del av NEDRE BRED SAND, Njurunda kommun, antaget 1966-12-16 nr 125 av kommunfullmäktige och fastställt 1967-07-28 av länsstyrelsen, resolution 11161-3-67 (S 5037).

Förslag till ändring av stadsplan för del av NEDRE BRED SAND, SODOM i Njurunda kommun, antaget av kommunfullmäktige 1969-01-27 nr 4 och fastställt 1969-04-15 av länsstyrelsen, resolution 11162-5-69 (S 5045).

Förslag till stadsplan för ÖVRE BRED SAND, Njurunda kommun, antaget 1972-09-18 av kommunfullmäktige och fastställt 1973-02-23 av länsstyrelsen, resolution 11162-4308-72 (S 5072).

| Postadress      | Besöksadress    | Telefon           | Besöks   | Postgata  |
|-----------------|-----------------|-------------------|----------|-----------|
| 85 91 SUNDSVALL | Njurundavägen 4 | 060-111000 (natt) | 291-1204 | 175A NO-1 |



### Byggnadsplaner

Följande byggnadsplaner gäller för eller gränsar mot området:

Förslag till byggnadsplan för delar av Dingersjö by i Njurunda socken, Västerbottens län, fastställt 1941-02-10 av länsstyrelsen, resolution 9-365-1938 (B 5002).

Förslag till ändring av byggnadsplan för delar av Dingersjö by i Njurunda socken, Västerbottens län, fastställt 1945-04-10 av länsstyrelsen, resolution 16-387-1944 (B 5504).

### Statliga ställningstaganden

I den i planförslaget redovisade breddningen och ombyggnaden av E 4 anses av vägverket angelägen ur trafiksäkerhets- och kapacitetssynpunkt och avses genomföras snarast möjligt. Första etappen, utbyggnad av två körfält, beräknas igångsättas 1985.

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

#### Terrängförhållanden

Marken sluttar relativt kraftigt mot öster.

#### Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

#### Befintlig bebyggelse och markägoförhållanden

Området är bebyggt och huvuddelen av marken är i privat ägo. Erforderlig mark för väg- och gatuumbyggnader avses inlösas i överensstämmelse med planförslaget. Kommunen förhandlar om förvärf av fastigheterna Dingersjö 23:2 och 4:115.

#### Vägar och trafik

E 4 som genomkorsar området i nord-sydlig riktning har enligt vägverkets bedömning alltför låg profil- och planstandard och för många anslutande gator och direktutfarter för att uppfylla dagens krav både beträffande trafiksäkerhet och kapacitet. Appelbergsvägen som utgör parallell lokalgata till E 4 har även den låga standard.

### PLANFÖRSLAGET

Planförslagets huvudsakliga syften är att möjliggöra nybyggnad av servicebutik och bensinstation samt ombyggnad av hotell och av Europaväg E 4.





Bostäder

Planförslaget redovisar inga tillkommande bostäder. Ett område i planens sydvästra del innefattande två befintliga enfamiljshus har utlagts som småindustriområde. Dessa avses inlösas av kommunen. Det ändrade användningssättet föranleds främst av att området p g a bullerstörningar från E4 ej är lämpligt för bostadsändamål såvida inte omfattande bullerdämpande åtgärder vidtas.

Skolor och barnstugor

Den i norr befintliga skolan får tomten något beskuren mot E4 p g a att E4 breddas ca 2 m och att standarden på den befintliga gångvägen ökas. Skoltomten föreslås utökas mot norr och nordost för att ge tillräckliga rekreationsytor. Barnstugan i nordost är dispensbyggd och byggnadsrätten konfirmeras i förslaget.

Handel och övriga tjänster

Den inom planområdet befintliga livsmedelsbutiken (28:15) är byggd så att rationell varuhantering ej är möjlig. Avsikten är därför att bygga en helt ny anläggning och att den gamla byggnaden uthyrs till annat handels-, kontors- eller småindustriändamål.

I samband med breddningen av E4 behöver all den i gällande byggnadsplan redovisade vägmärken ianspråk tas. Den bensinförsäljning som till stor del bedrivs inom det fastställda vägområdet vid 3:135 måste därför flyttas.

Planförslaget redovisar utbyggnadsmöjlighet för det befintliga motellet (3:135), möjlighet till nybyggnad av servicebutik, ändrat användningssätt av den nuvarande affären och flyttning och ändring av bensinförsäljningen till en bilserviceanläggning. På grund bl a av marklutningens inverkan på byggnaders och inre kommunikationsytors förläggningar föreslås en gemensam yta med byggnadsrätt för bilserviceanläggningen och livsmedelsbutiken, där servicebutiken får en maximal bruttoarea av 140 m<sup>2</sup> och bensinförsäljningen 40 m<sup>2</sup>.

6047

Utbyggnadsmöjligheterna för motellet (3:135) har ej specificerats. I tidigare planförslag har diskuterats en bruttoarea på 5000 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd medgivande två våningar mot E4 och 3 våningar i övrigt. Detta förutsätter samordning med angränsande fastigheter även beträffande parkering. Motellet (3:135) har nyligen bytt ägare och både utbyggnadsplanerna och samarbetsformerna med övriga intressenter är oklara.

Planförslaget redovisar en bebyggelsezon motsvarande den tidigare diskuterade utbyggnaden men hushöjder respektive bruttoarea har ej lästs. Utbyggnaden måste göras avhängig parkeringsfrågans lösning varför storleken bestäms i samband med byggnadslovsprövningen. Ur estetisk synpunkt är i första hand en höjning med en våning av befintlig huskropp önskvärd.



Bensinpumpar och skärmtak ingår ej i ytberäkningen. Den nuvarande bensinförsäljningen bedrivs inom en yta av ca 40 m<sup>2</sup>.

Den i korsningen Bergsvägen-Appelbergsvägen befintliga kiosken har fått byggnadsrätt som medger utvidgning för t ex blomsterförsäljning.

Kvartersbildningen har också ändrats så att Appelbergsvägen behåller sin nuvarande sträckning och Bergsvägens anslutning till E 4 har på länsstyrelsens och vägverkets rekommendation ombildats till enskild utfart.

#### Skyddsrum

Inom skyddsruksområdet Bredsand behövs totalt 2.210 skyddsrumspplatser. 1.930 platser finns, varav 1.296 kan utnyttjas, varför nybyggnadsbehövet är 914 platser. Eftersom skydd skall nås inom förvaringstiden 3 minuter finns det enbart anledning att täcka in det tillkommande behovet och 54 brisplatser i omgivande kvarter, förslagsvis i samband med nybyggnad av servicebutik och ombyggnad av motellet.

#### Vägar och trafik

Det befintliga vägnätet behålls med följande ändringar. E 4 behåller sitt planläge men förbättras i profil och bredd, direktanslutningarna avstängs, Bergsvägen förändras från gata till enskild anslutning och Tärnvägens anslutning avstängs mot E 4. Appelbergsvägen behåller sin nuvarande sträckning med möjlighet till kapacitetökande breddning.

Appelbergsvägen och Norrstigen föreslås sammanbindas med en parkväg som avses användas endast för gång- och cykeltrafik. Förbud mot annan trafik förutsättes beslutas.

För busstrafiken har busshållplatser redovisats utefter E 4 vid båda gångtunnlarna och på Appelbergsvägen mellan motellet och anslutningsvägen till E 4. En utfart från fastigheten 28:2 måste anordnas mot Tärnvägen.

#### Trafikbuller

Området utefter E 4:an är utsatt för relativt kraftigt trafikbuller. På plankartan har införts dels en gles skraffering som anger avgränsning för 55 dBA och en tätare skraffering för område med 65 dBA. Hänsyn därtill bör tas vid förändringar av byggnader och anordningar av uteplatser så att olägenheterna kan nedbringas.



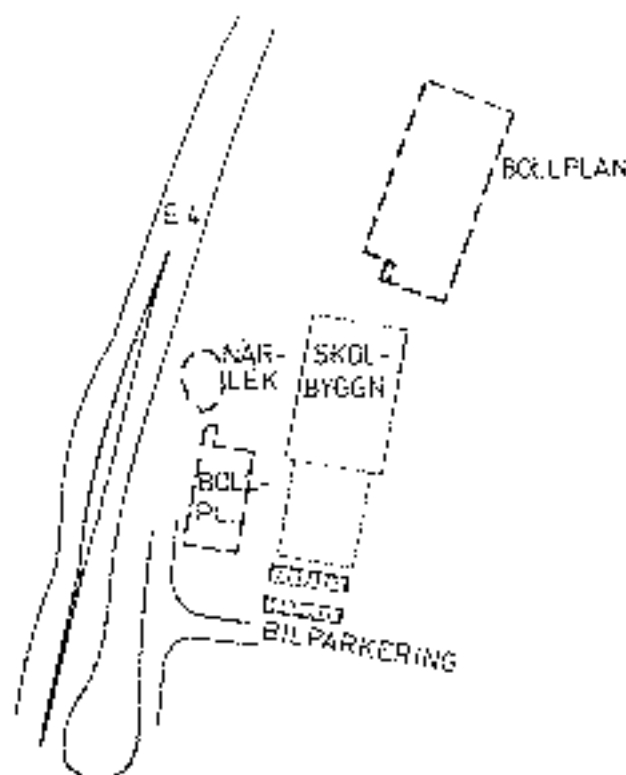
5: 66A-

Av samma anledning påpekar miljö- och hälsuskyddsnämnden att nya bostäder ej bör byggas närmare E 4 än ca 80 m, (65 dBA-gränsen) och länsstyrelsen ansluter sig till denna åsikt.

Fastigheterna Öingersjö 28:2 och 4:115 avses inföas av kommunen och föreslås p g a bullerstörningarna få användningssättet ändrat till småindustriändamål. På den angränsande fastigheten 4:116 bedrivs åkerirörelse och bostadshuset ligger så pass långt från E 4 att acceptabla bullernivåer kan erhållas genom byggnadstekniska åtgärder på huset.

Konkreta förslag till etableringar inom småindustriområdet saknas men ett ovillkorligt krav är att verksamheterna kan inpassas utan störningar för närboende.

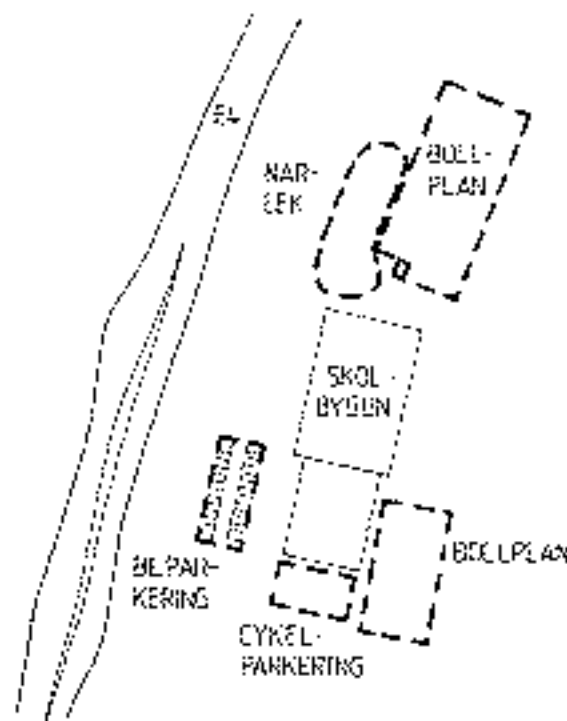
Skolområdet disponeras f n enligt följande principskiss:



Detta innebär alltså kraftiga bullerstörningar vid bollplanen och närlekplatsen närmast E 4.



En omDisposition enligt följande skulle medföra avsevärda förbättringar:



Skolområdets norra del bör disponeras så att de uteaktiviteter som utnyttjas mest placeras mer än 100 m från E4.

#### Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen är fullt utbyggd och planförslaget innebär inga principiella förändringar.

#### Gemensamma anläggningar

För nuvarande fastigheterna Dingersjö 3:135, 28:6, 28:7, 28:14, 28:15 och 28:16 måste tillfartsfrågorna lösas gemensamt vid kommande fastighetsbildningsförrättningar.

#### SAMRÅD

Samrådsredogörelse bifogas vid den fortsatta handläggningen.



SUNDSVALLS KOMMUN  
Stadsbyggnadskontoret

Rev. 1978-11-06  
rev. 1984-09-27

Beteckning  
759/78

REVIDERINGAR

Planförslaget utställdes 1978-12-21 - 1979-01-26 i två alternativ.

Det ena redovisade en lokalgata förbi skolan medan det andra enbart reserverade mark (Åw-beteckning) för en eventuellt kommande lokalgata. Aktuellt förslag redovisar enbart en parkväg för gång- och cykeltrafik.

Båda alternativen föreslog en friliggande gång- och cykelväg längs Appelbergsvägen. Denna är ej längre aktuell sedan gångtunnel anordnats under E 4 och järnvägen vid skolan.

Föreliggande planförslag har större omfattning norrut och mindre söderut än de ursprungliga.

Principuppläggnigen är densamma men bestämmelser och beteckningar har anpassats enligt länsstyrelsens synpunkter.

Fastigheten Dingersjö 4:116 redovisas i överensstämmelse med ägarens önskemål som bostadsfastighet.

Efter utställningen 1978-79 har ett flertal versioner tagits fram och diskuterats med politiska instanser och berörda sakägare.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Axel Ohlsson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1975-02-26, nr 807, betygat i tjänsten;

Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län  
beslut 1985-06-28  
i omhändertagande 1982-07-28-80  
Beslutet har vunnit laga kraft.  
Beigitta i Kårlag  
12281-0 05/0628-1

1985-06-28





reviderat 1984-09-27

CENTRALA BREDSAND  
Rjurunda, Sundsvalls kommun  
Förslag till stadsplan

## BESTÄMMELSER

## 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Hb1 betecknat område får användas endast för handels- och bilserviceändamål.
- d) Med Hb1 betecknat område får användas endast för handels- och för småindustriändamål som prövas lämpligt med hänsyn till närliggande bostäder. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- e) Med Hb2 betecknat område får användas endast för handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- f) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.
- g) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

| Platsnamn        | Besöksadress          | Telefon             | Öppettid | Postgata  |
|------------------|-----------------------|---------------------|----------|-----------|
| KÖP 95 SUNDSVALL | Stadsbyggnadskontoret | 060-13 15 00 (vaka) | 901 1300 | 1758 80-4 |



- 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINORE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med punktprickning och pl betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för parkering.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- a) Med x betecknad del av väg- och järnvägsområde skall till en höjd av minst 3,3 resp. 3,7 meter hållas tillgänglig för gångtunnel under väg- resp. spårplanet.
- b) På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar främmande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- Inom med Hst resp. Hj och siffror i parallelogram betecknat område får bebyggelse för resp. användningssätt uppföras med högst den bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger.
- 6 § EXPLOATERING AV TOMT
- a) På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- b) På med F betecknat område får huvudbyggnad resp. uthus icke uppta större byggnadsarea än 140 resp. 40 kvadratmeter.
- c) På tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en femtedel (1/5) bebyggas.



7 § BYGGNADS UTFORMNING

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.
- b) Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- c) På med 1 betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.
- d) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- e) På med plus följande siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

- a) Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- b) I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel varvid ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Axel Ohlsson

Försvaret antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1905-02-26 nr 807, belygar i tjänsten;

Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län  
beslut 1985-06-28  
i ärendet nr. 082-772-0  
Beslutet har vunnit laga kraft.

2281-1985/0628-1



CENTRALA BREDSAND  
 Njurunda, Sundsvalls kommun  
 Förslag till stadsplan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Arbetet med rubricerat planförslag pågick redan vid kommun-  
 sammanslagningen 1976. Förslag har utställts och ännu fler  
 har varit föremål för samråd av skilda slag.

År 1970 utställdes två alternativ, varav ett i stora drag  
 överensstämmer med det nu aktuella. Negativa synpunkter fram-  
 fördes då mot Jm-området i planens södra del av berörda, när-  
 buende och Stockviks Socialdemokratiska förening. Som skäl  
 anfördes huvudsakligen försämrade boendeförhållanden och  
 minskade fastighetsvärden genom ökat buller och ökad trafik.  
 Kommunen har därefter påbörjat förhandlingar om inlösen av två  
 av de direkt berörda fastigheterna och den tredje ägs numera av  
 en ökenlökare.

Under mellantiden har också diskuterats att behålla bostads-  
 ändamålet. Detta innebär dock att bullervall-plank till en  
 höjd av ca 1 meter över vägbanan måste anläggas. Fastighets-  
 ägarna närmast E 4 föredrog dock att begära inlösen av sina  
 fastigheter.

Fastigheterna anses av både hälsovårdsnämnden och länsstyrel-  
 sens naturvårdsenhet olämpliga för bostadsändamål.

Förslaget småindustriändamål föreskrivs vara av den arten  
 att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet  
 brandsäkerhet eller trolnad. Utrymmet medger nyetablering  
 av 1-2 mindre enheter. Byggnaderna bör med lämplig utformning  
 och inplacering kunna utgöra bullerskydd för närliggande  
 bostäder.

Föräldraföreningen Hem och Skola samt skolkontoret anförde  
 att den mellan skolan och E 4 befintliga gångvägen ej fick  
 utbyggas till lokalgata p g a buller och ökade trafikrisker  
 samt ingrepp i skoltomten. Påvarande förslag redovisade en  
 lokalgata med blandad trafik som skulle utgöra kommunikation  
 mellan ett planerat bostadsområde med ca 45 hus på Fläsian  
 och Centrala Bredsand.

Nu aktuella förslag redovisar gångvägen utbyggd i bättre  
 standard och i och med att den ligger i parkmark är fordons-  
 trafik förbjuden.

| Postadress       | Besöksadress   | Telefon          | Starkyrka  | Postgata     |
|------------------|----------------|------------------|------------|--------------|
| 861 05 SUNDSVALL | Kommunhuset, 4 | 060-15 10 00-400 | 901 - 1284 | 17 50 50 - 5 |

Sundsvalls Kommun



1982-05-18 principgodkände ICA Håkon och Svenska Esso planförslaget som senare följdes upp med utredningsskiss av Thurfjells som konsult. Cailbos intressen tillgodosågs också av Thurfjells.

./.

1982-12-09. Markägaresammanträde, se bilaga.

1982-05-26 diskuterades utläggande av Jm-område och ev markbyten med Svensson, Dingersjö 4:116. Jm-området godkändes men viss tveksamhet förelåg om grannarnas reaktion. Ev markbyten får anstå.

1983-05-31 informerades ägarna till Dingersjö 4:118, 4:139 och 4:183 per telefon om ändringen från B- till Jm-område. Ingen motsatte sig förslaget.

1984-04-10. Sv Esso ingav förhandsförfrågan betr. byggande av bensinstation och servicebutik på fastigheterna Dingersjö 28:4 och 28:6.

Bn beslöt 1984-05-07 att medverka till lovet efter berörda sakägares hörande och under förutsättning att övriga berörda myndigheters godkännande erhöles.

1984-05 inkom följande skrivelse med drygt 200 underskrifter:

Vi vill kraftigt tillbakavisa förslaget att ta mark från skulgården i Bredsand till en bussgata. Skolan ligger redan alldeles för nära E4:an, som i sin tur ligger för nära järnvägen. Vi anser att barnens hälsa inte kan värderas i pengar. Våra barn kommer löpa risk att bli bullerskadade och avgasförgiftade, förutom att de bor i ett område "som inte skulle ha byggts" (enligt hälsovårdsnämnden i slutet av 70-talet) med tanke på gifterna från Kema Nord och Gränges. Hur kan det satsas 5,3 miljoner kronor på att göra Bredsand till ett bra bostadsområde och sedan året efter drastiskt försämrat skolmiljön för våra barn?

VI KRÄVER ATT KOMMUNEN TAR SITT ANSVAR OCH GÖR E4:AN TRAFIKSÄKER UTAN ATT INKRÄKTA PÅ SKOLGÅRDEN.

VI KRÄVER EN BULLERKUR ÄVEN MED VÄGENS HUVARANDE STRÖCKNING.

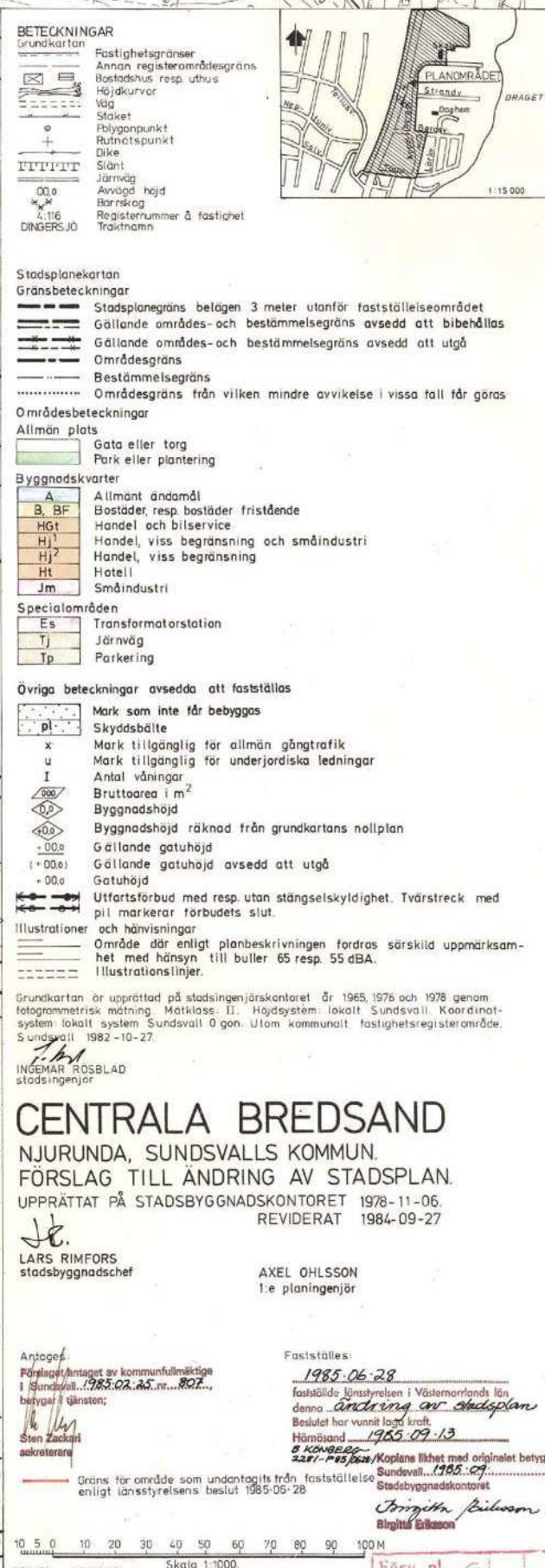
1984-06-25. Sture Svensson, 4:116, meddelar sig föredra att fastigheten redovisas avsedd för bostadsändamål i stället för småindustriändamål. Verksamheten består av åkerirörelse med en bil varför inga hinder föreligger.

1984-06-28. Sundsvalls Trafik AB/Dahlström uttalar att inga omedelbara krav föreligger beträffande bussgata förbi skolan.

STADSBYGGNADSKONTORET

*Axel Ohlsson*  
Axel Ohlsson









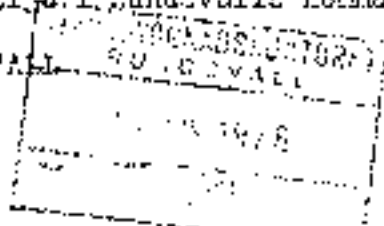
1976-02-24

11.002-4675-75

1976 03 11.

1790/74

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun  
Fack  
851 05 SUNDSVALL



Fastställande av ändrad och utvidgad stadsplan för stg 3612 (Gränsen Aluminium) i Karna, Sundsvalls kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1975-11-17 antaget förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för stg 3612 (Gränsen Aluminium) i Karna, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplaneshiftern och karta upprättade av stadsbyggnadskontoren i Rindö och plansektionen 6 Molnar 1975-02-19 och ändrad 1975-06-17. Efter ändring har förslaget skriftligen godkänts av berörda markägare.

Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Karten förses med bevis om fastställande.

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

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Bengt Jannarsson beslutat och förste byråingenjören Iva Hill varit föredragande, har även deltagit länssekretern Olie Peranderö.

Bengt Jannarsson

Iva Hill

Kopia till  
Statens planverk  
P1  
P2  
P3  
P4  
P5  
P6  
P7  
P8  
P9  
P10  
P11  
P12  
P13  
P14  
P15  
P16  
P17  
P18  
P19  
P20  
P21  
P22  
P23  
P24  
P25  
P26  
P27  
P28  
P29  
P30  
P31  
P32  
P33  
P34  
P35  
P36  
P37  
P38  
P39  
P40  
P41  
P42  
P43  
P44  
P45  
P46  
P47  
P48  
P49  
P50  
P51  
P52  
P53  
P54  
P55  
P56  
P57  
P58  
P59  
P60  
P61  
P62  
P63  
P64  
P65  
P66  
P67  
P68  
P69  
P70  
P71  
P72  
P73  
P74  
P75  
P76  
P77  
P78  
P79  
P80  
P81  
P82  
P83  
P84  
P85  
P86  
P87  
P88  
P89  
P90  
P91  
P92  
P93  
P94  
P95  
P96  
P97  
P98  
P99  
P100

Bestyrkas *Magnus Olsson*



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall  
beträffande stig 3612 (Gränges Aluminium), Kumo

## BESTÄMMELSER

## 1 § STADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Hygieniskvarter

Med J betecknat område får användas endast för  
industriändamål.

2 mom Specialområde

a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde  
som inte får utfyllas eller övertäckas.

b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde  
som inte får utfyllas eller övertäckas i annan  
mån än som erfordras för förtätningsbyggnad, våg-  
brytare eller därmed jämförliga anordningar.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS ELLER VARJÄ UPPLAG INTE  
FÅR ANORDNAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med jp och punktprickning betecknad mark skall utgöra  
planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller  
användas för upplag eller parkering.

3 mom Med y och punktprickning betecknad mark skall vara  
trafikbar för brandfordon och får inte bebyggas eller  
användas för upplagsändamål.

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

1 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar  
som hindrar frestärkande eller underhåll av underjor-  
diska allmänna ledningar.

2 mom Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får  
inte vidtas anordningar som hindrar att området an-  
vändas för allmän gångtrafik.

4 § VÄNINGSANTAL

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

5 § BYGGNADS HÖJD

- 1 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.
- 2 mom Med plus jämte siffra inom cirkel betecknad del av område får uppfyllas och avjämnas till den höjd över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § UTFARTSPÖRBU

I områdesgräns som betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger körbar utfart mot gata.

STADSBYGGNADSKONTORET

*Lars Rimfors*  
Lars Rimfors  
stadsbyggnadschef  
*Carl-Ekell Wallrusch*  
Carl-Ekell Wallrusch  
planarkitekt

*Gösta Molnar*  
Gösta Molnar  
plantekniker

Tillhör det 1975-06-17 ändrade förslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

*Lars Rimfors*  
Lars Rimfors  
stadsbyggnadschef

*Axel Olsson*  
Axel Olsson  
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1975-11-17, nr 344, betygar i tjänsten;

*Sten Zackari*  
Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör Länsstyrelsens i Västernorrlands län  
boks. 1976-02-24  
: Enkelt 2. 082-4675-75  
Beslutet har vunnit laga kraft.

*Majlis Olsson*



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall  
beträffande stig 3612 (Gränges Aluminium), Kumo

BESKRIVNING

DEFINITIVA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget 3-4 km sydöst om Sundsvalls centrum och omfattar nävarande E 4 och Gränges Aluminiums markområde mot Sundsvallsfjärden.

Området omfattar ca 45,0 ha.

PLANINSTITUT

Regionplan

Regionplan för Sundsvall fastställdes av Kungl. Maj:t 1973-08-10 och i denna redovisas området avsett för trafik- och industriändamål.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan redovisande området avsett för industri- och trafikändamål framlades år 1963 men har ej varit föremål för beslut.

Dispositionsplan

År 1965 påbörjades utarbetandet av dispositionsplan för området. Efter samråd med olika myndigheter beslöt byggnadsnämnden 1969 att principiellt godkänna förslaget. Detta förslag har 1974 omarbetats i viss utsträckning.

Stadsplan

Följande stadsplaner gäller för planområdet.

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för Sundsvall beträffande områden i Kumo, antaget 1962-02-16 av stadsfullmäktige i Sundsvall och fastställt 1962-03-09 av Länsstyrelsen i Västerbottens län, resolution III 61-7-62 (S 206).



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret KUMO, Skönanen, antaget 1966-06-27 av stadsfullmäktige i Sundsvall och fastställt 1966-10-14 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution III 01-33-66 (S 253).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av kvarteret KUMO, Skönanen (södra delen), antaget 1966-12-19 av stadsfullmäktige i Sundsvall och fastställt 1967-03-28 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution III 01-6-67 (S 258).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av kvarteret KUMO och delar av stadsägorna 3464 och 3465 m fl i Skönanen, antaget 1969-05-27 av stadsfullmäktige i Sundsvall och fastställt 1969-10-10 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution III 01-43-69 (S 262).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av SÖDRA INPARTSLÄGGEN (Landsvägsallén-Kastvägen och Pöbodaundsvägen), antaget 1971-03-15 av kommunfullmäktige i Sundsvall och fastställt 1971-07-19 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution 11.062-577-71 (S 276).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av stg 3612, KUMO (Gränges Aluminium), antaget 1974-05-20 av kommunfullmäktige i Sundsvall och fastställt 1974-09-03 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution 11.062-2622-74 (S 1309).

Inom tidigare icke stadsplanlagda områden gäller utomplansestämmlar enligt 29 § byggnadsbalken.

#### Grundkartan

Grundkarta över området har upprättats av stadsingenjörskontoret genom fotogrammetrisk mätning under åren 1965-66.

#### Fornlämningar

Enligt en från landsantikvarien i Västernorrlands län till byggnadsnämnden 1966-07-13 överlämnad inventering finns inom planområdet icke några kända fasta fornlämningar.

#### PLANFÖRSLAGET

För Gränges Aluminiums industriområde har i ett flertal omgångar vidtagits ändringar och utvidgningar i den ursprungliga detaljplanen för området, som fastställdes 1962. Huvudsakliga syften med föreliggande planförslag är att anordna de olika delplanernas byggnadsrätter m m.

I planförslaget har olika byggnadszoner inlagts med hänsyn till de byggnadstyper som är erforderliga för de skilda verksamheter som bedrivs inom området. Koncessionsrådet har nyligen lämnat

bolaget tillstånd enligt miljöskyddslagen att i nuvarande och planerade anläggningar bedriva tillverkning av primäraluminium. Bestämmelser om marks höjdläge föreslås regleras inom större delen av industriområdet. Inom vissa delar av kvarteret har införts bestämmelser om markens användande som industripark framförlit i gränser mot Fläsinområdet och inom ett visst område som gränser mot E 4. Parallellt med E 4 planeras anläggandet av en intern gata som i första hand är avsedd att användas av utryckningsfordon i samband med eventuell brand el. dyli. inom området. Markutrymmet får inte användas för utslag eller parkering.

In- och utfart till anläggningen sker till den i norr utslagna gatan som ansluter till E 4. I övrigt har stängselskyldighet föreslagits i industriområdets gränser mot E 4 för att förhindra att ytterligare in- och utfarter anordnas mot densamma.

Inom industriområdets nordvästra del har ett begränsat område reserverats för allmän gång- och cykeltrafik.

#### Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med landsarkitekten, vägrverket, Gränges Aluminium och kommunens berörda förvaltningar.

#### UTBYGGNADSKONTORET

*Lars Rindfors*  
Lars Rindfors  
stadsbyggnadschef

*Carl-Erik Wallroth*  
Carl-Erik Wallroth  
planarkitekt

*Gösta Holmér*  
Gösta Holmér  
planarkitekt

#### Tillägg 1975-06-17

Gränges Aluminium redovisade under utställningstiden utbyggnadsplaner som föranleder återgång till tidigare fastställd gräns för byggnadsrätten i sydvästra delen, ett närmande av densamma i västra delen, en mindre utökning av byggnadsrätten vid kontorsbyggnaderna i norra delen och slutligen en utökning av den i norra centrala delen föreslagna byggnadsrätten för +63,0 meter, det vill säga för att möjliggöra en eventuell utbyggnad av en silo.

#### UTBYGGNADSKONTORET

*Lars Rindfors*  
Lars Rindfors  
stadsbyggnadschef

*Axel Ohlsson*  
Axel Ohlsson  
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1975-11-17, nr 34, betygar i tjänsten;

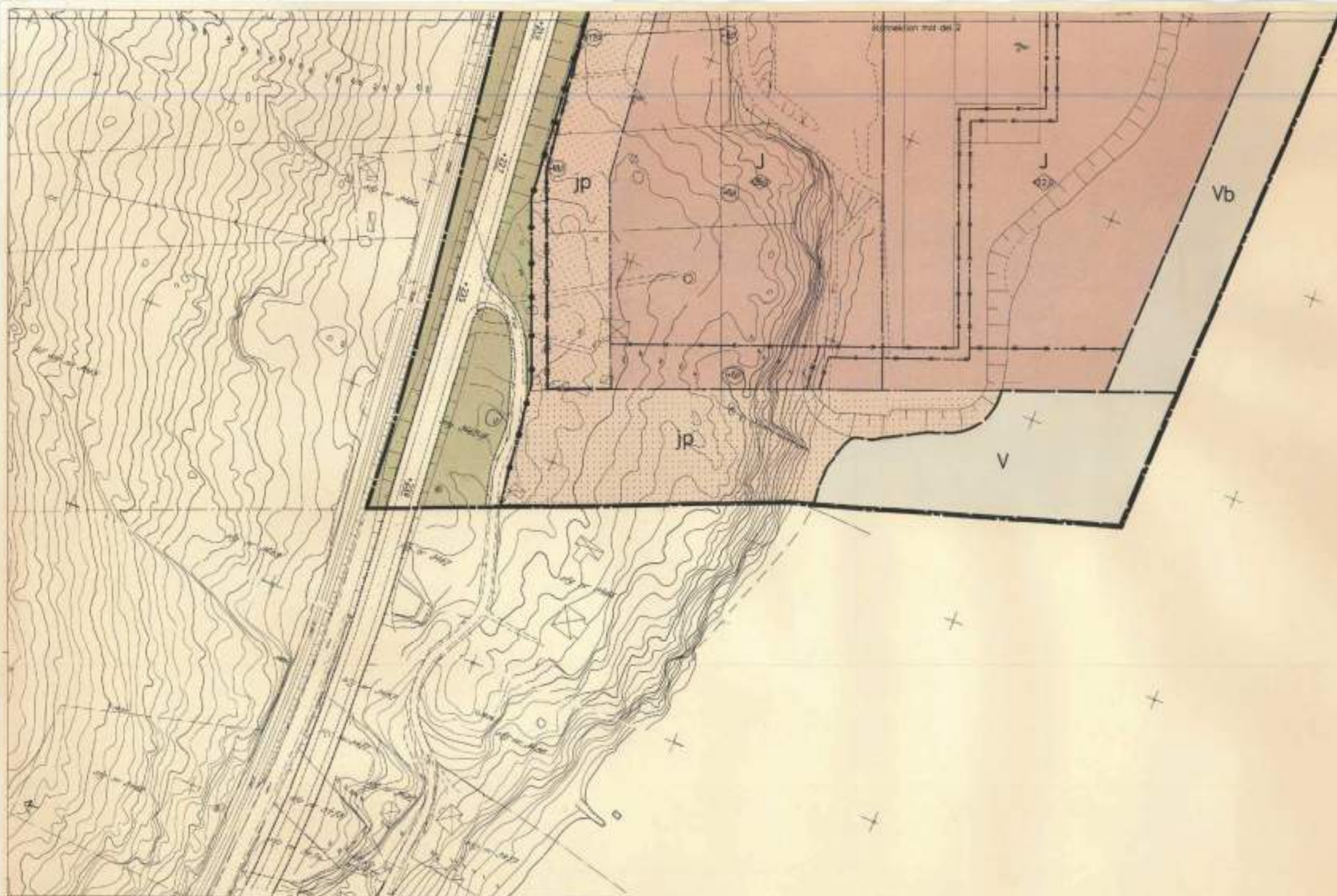
*Sven Zackari*  
Sven Zackari  
sekreterare

Tillhör Stadsstyrelsens i Västernorrlands län  
budd 1976 03-24  
i S. S. 082-4675-75  
Beslutet har vunnit laga kraft.

*Majlis Örnqvist*



S1329



#### BETECKNINGAR

##### Grundkartan

- Fästighetsgärder
- Bebyggelse och utrym
- Industribyggnader
- Lagerbyggnader
- Skolor
- Städer
- Elektrisk högspänningsledning med tvärrör
- Järnvägar
- Väg med eller utan sidostycken
- Bänk
- Skärning
- Dike
- Strandlinje
- Anvärd höjd
- Höjdhöj
- Trängställe
- Trängställe
- Ruttningspunkt
- Numer 5, stadsgräns eller stadsgräns

##### Stadsplaner

##### Örnabeteckningar

- Stadsplanegräns
- Gällande område- och bestämmelsegräns
- avsett att bibehållas
- Gällande område- och bestämmelsegräns
- avsett att utgå
- Kvarter- eller annan områdegräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinje ej avsett att bibehållas
- Gällande utfartsförbud med stängselskydd
- Gällande utfartsförbud avsett att bibehållas
- Gällande utfartsförbud avsett att utgå
- Utfartsförbud med stängselskydd

#### Områdesbeteckningar

##### Allmän plats

- Gata
- Park eller plantering

##### Byggnadszoner

- Område för industrändamål

##### Specialområden

##### Vattenområden

- V
- Vb

##### Övriga beteckningar

- Mark som inte får bebyggas
- Område för industripark
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Byggnadshöjd räknad från grundkartans nollplan
- Gällande gatuhöjd
- Andra markhöjd
- Mark varad upplag ej för annat
- Mark tillgänglig för annan gångstråk
- Gällande gatuhöjd avsett att utgå

1976-02-24 fastställdes länsstyrelsen i Västerbottens län denna stadsplan. Dessutom har enligt 100 § tredje stycket byggnadsplanen varit lagfäst, hänsedd 1976-03-04.

Wille Olsson

Grundkartan är upprättad av stadsingenjörskontoret den 1955-05 genom fotografisk utvärdering. Grundklass 1, Höjdsystem RM 00. Koordinatavvikelse 0 pm - 58 mm kommunalt fastighetsregisterområde. Sundsvall 1975-06-15.

Förslag för uttag av kommunalbeslut i Sundsvall 1975-11-12 i 34. bebyggelse i tätorten.

Sten Jackar  
Sekreterare

24/11/75  
S. J. J. J.

|   |
|---|
| 3 |
| 2 |
| 1 |

Del 1  
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande stg 3612 m fl (Gränges Aluminium), Kumo

Upprättat på stadsbyggnadskontoret 1975-02-19, ändrat 1975-06-17

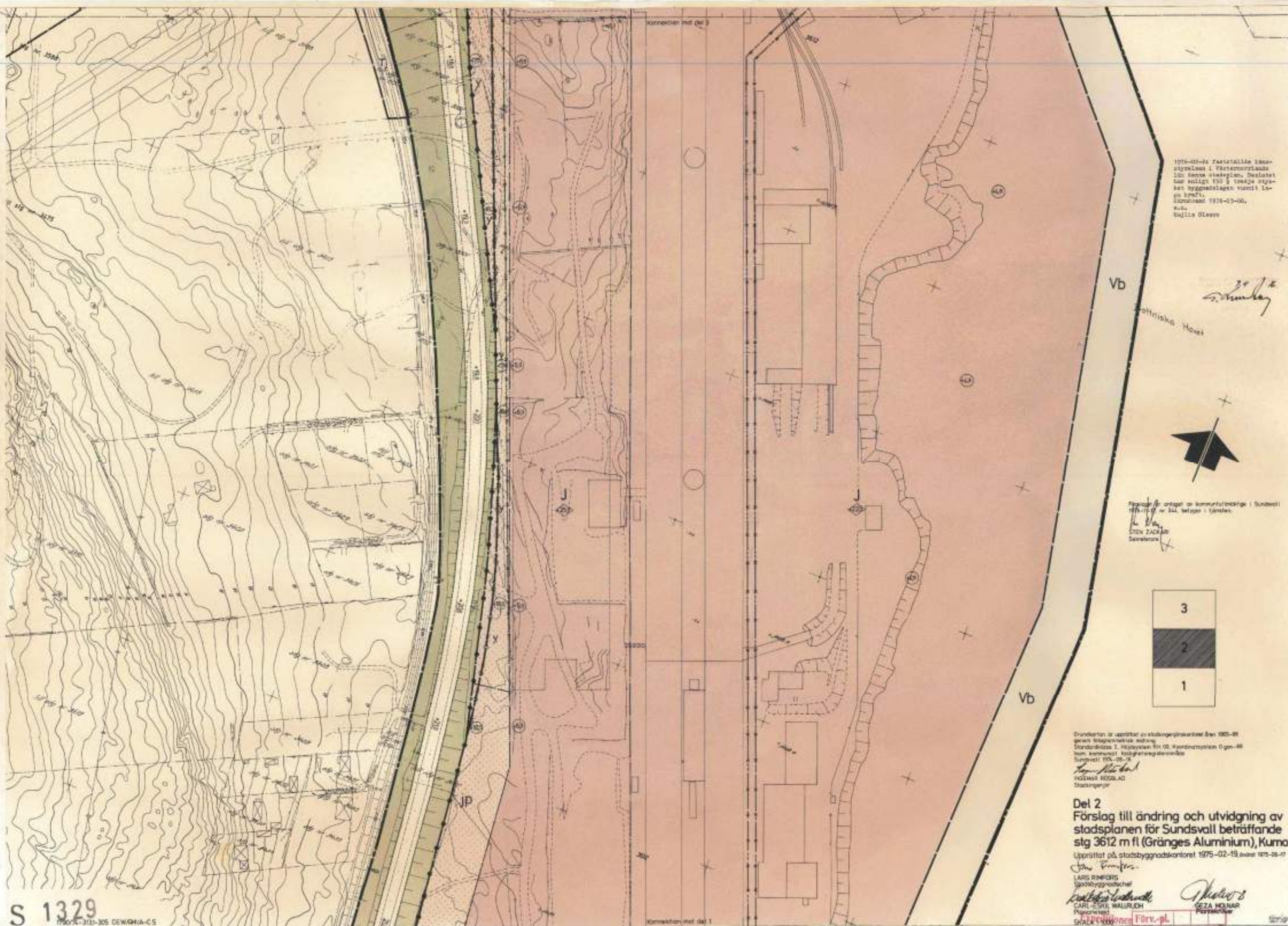
Lars Rinfors  
Stadsbyggnadschef  
Carl-Eskil Wallroth  
Marknadschef

Sten Jackar  
Sekreterare

SKALA 1:1000  
Expeditionerat  
Förv-pl.



S 1329



1976-02-24 Fastställt läsningsplan i Färnösundens kommun. Beslutet har enligt 190 § tredje stycket byggbeslutslagen vunnit laga kraft. Årsmöte 1976-03-06. S. S. Sjölin Ordförande

*S. Sjölin*

Vb

offentliga Huset



Förslag till ändring av kommunstyrelsens i Sundsvall 1975-07-09 nr 344, betygat i Jämheten.

*Sten Zackris*  
Sekreterare



Grundkartan är upprättad av stadsbyggnadskontoret åren 1965-68 genom fotografisk avbildning. Standardklass I. Höjdsystem RH 02. Koordinatsystem Ögm 48. Senast reviderat 1975-05-18.  
*Ingemar Rosblad*  
INGEMAR ROSBLAD  
Stadsingenjör

**Del 2**  
**Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande stg 3612 m fl (Gränges Aluminium), Kumo**

Upprättat på stadsbyggnadskontoret 1975-02-19, senare 1975-06-17

*Lars Rindorf*

LARS RINDORF

Stadsbyggnadschef

*Carl-Eskil Wallrud*

CARL-ESKIL WALLRUD

Plancheförst

SKALA 1:500

*Geza Molnar*  
GEZA MOLNAR  
Plancheförst

Stadsbyggnadsförvaltning

Gränges

S 1329

175074-313-305 CEW/GHA-CS



**Del 3**  
Förslag till ändring och utvidgning av  
stadsplanen för Sundsvall beträffande  
stg 3612 m fl (Gränges Aluminium), Kumo

Upprättat på stadsbyggnadskontoret 1975-02-19 avseende 1975-02-17

LARS RIMFORS  
Stadsbyggnadschef  
CARL-ESKIL WALLRUBIN  
Planeringssekreterare

GEZA MOLNAR  
Planeringssekreterare

SKALA 1:1000

Grundkartan är utarbetad av stadsbyggnadskontoret från 1965-66  
genom fotogrammetrisk upptäckning  
Grundskala 1:1000, Höjdsystem: RM 00, Koordinatsystem: Ögm-59  
Inom kommunalt fastighetsregistrationsområde  
Sundsvall 1974-58-11  
Jörgen Rönner  
NORMAN RÖNNER AB  
Stadsingenjör

|   |
|---|
| 3 |
| 2 |
| 1 |

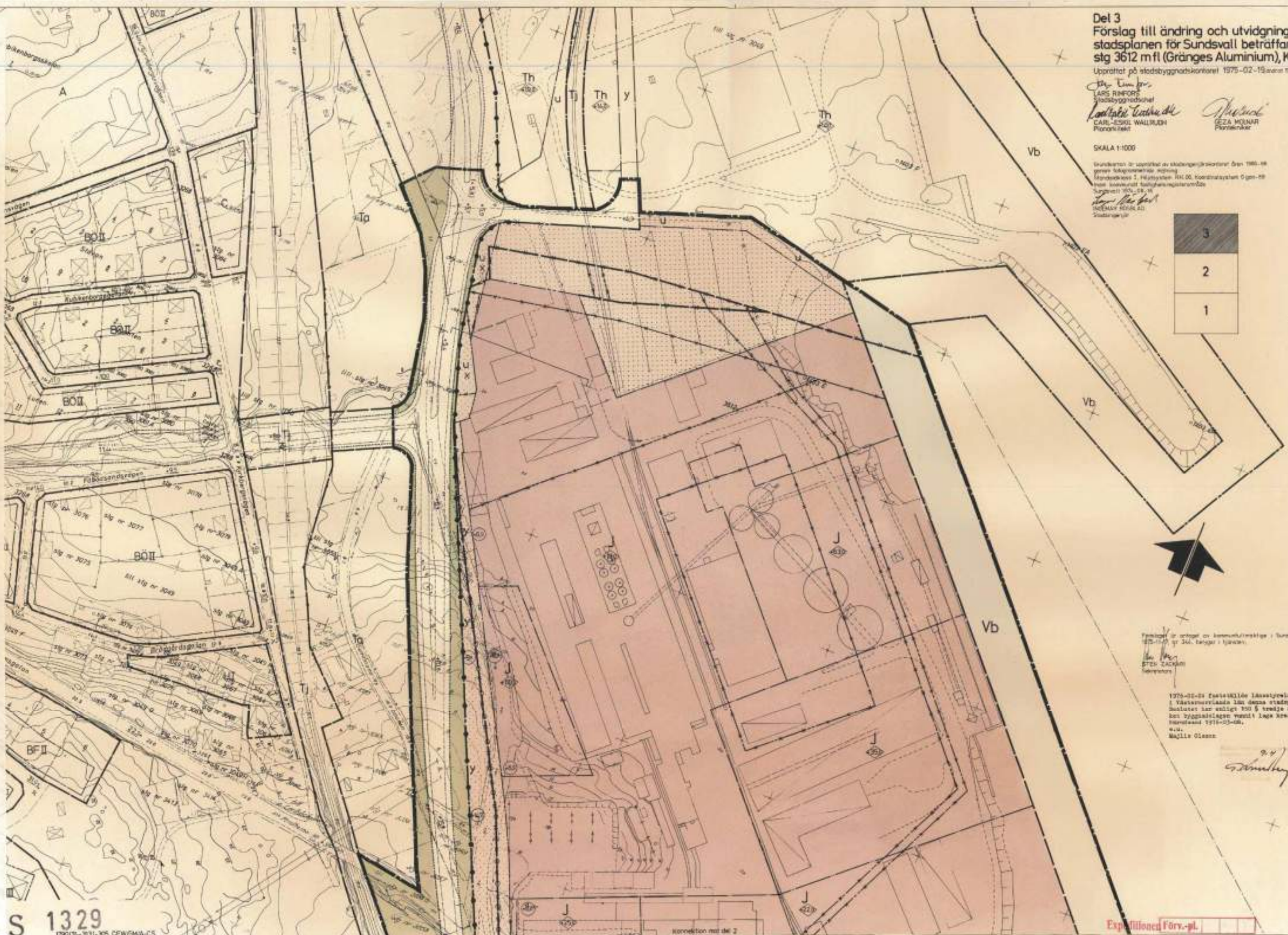


Förslaget är uttaget av kommunstyrelsen i Sundsvall  
1975-02-17, nr 34, betygat i tjänsten.

STEIN ZACKARI  
Förordnande

1975-02-24 fastställdes länsstyrelsen  
i Västerbotten den denna stadsplan.  
Beslutet har enligt 150 § tredje stycket  
den byggnadslagen varit laga kraft,  
Sundsvall 1975-03-08.  
M. L. OLSSON

9.4/75  
Stadshuset



S 1329  
179213-331-305 CEWISMA-CS

Expeditionerad Förr.-pl.

1975/2





BESKRIVNING tillhörande  
 förslag till ändring och utvidgning  
 av stadsplan för SUNDEVALL  
 beträffande SÖRA INFARTSLÄNEN M M

Del 1 Mekanjen  
 Del 2 Båtemanskajen m m  
 Del 3 Vindukärsudd

#### Handlingar

Förslaget åskådliggöres, förutom genom stadsplanekartan (del 1-5) med tillhörande bestämmelser och denna beskrivning, av

bilaga 1 Översiktskarta 1:50 000,  
 bilaga 2 Sammanställning av gällande stadsplaner samt planområdets begränsning, skala 1:2 000,  
 bilaga 3 Sammanställning av stadsplanekartor del 1-3 i skala 1:2 000,  
 bilaga 4 Illustrationskarta till framtida dispositionen i skala 1:1 000 och sammanställning i skala 1:2 000,  
 bilaga 5 Profiler för vägar, järnvägar och industrispår,  
 bilaga 6 Översikt av markägoförhållanden 1:2 000,  
 bilaga 7 Vatten- och avloppsplan i skala 1:10 000 och 1:2 000 med tillhörande PM.

#### Områdets läge och begränsning

Som av bilaga 1 framgår är området beläget öster om stadens centrum. Det gränsar i norr mot Sundsvallsfjärden, i öster mot SCA:s forskningslaboratorium, i söder mot Björneborgsgatan och dess förlängning, i väster mot Solgatan och dess förlängning.

#### Gällande planer

I bilaga 2 redovisas gällande stadsplaner inom och i anslutning till det aktuella området.

### Förslagens syfte

Förslagens huvudsyfte är att klarlägga den framtida utbyggnaden av den Södra infartsleden, riksväg 64 och dess anslutning till det lokala vägnätet. Förslaget reglerar även förbindelsen mellan huvudbangården och hamnbangården respektive hamnområdet samt dispositionen av vissa delar av hamnområdet.

### Befintliga förhållanden

#### Vägar

Landsvägsallén är öster om Solgatan av synnerligen låg standard. Vägen är nu en uppsamlingsgata för hamn- och industrianläggningar samt längs vägen befintlig bebyggelse som dessutom nyttjas av genomgående trafik. Från Skidnäs anslutes några gator till Landsvägsallén.

#### Järnvägar

Förbindelse från huvudbangården till hamnområdet sker via en spårförbindelse väster om Solgatans anslutning till Landsvägsallén, vilken den korsar i plan. Bangårdens principiella uppläggning är att persontrafiken lokaliseras till dess södra sida, med ostkustbanan som genomgångsspår. På dess norra sida ligger all godshantering med utfarer från såväl stationsbyggnaden som godsmagasinen och tillastningen mot Landsvägsallén.

#### Hamnområdet

På Vindskärsvärdde är huvudsakligen oljeupplag lokaliserade. Inom övriga delar av hamnområdet finnes dels ett cementlager med nya silobyggnader, dels olika företag i huvudsak sammanförande med hamnrörelsens verksamhet.

#### Befintlig bebyggelse

Mellan järnvägsområdet och hamnområdet finnes en mångfald äldre byggnader, varav endast ett fåtal är väl underhållna.

#### Topografi

Området karaktäriseras av branta sluttningar mot norr, vilka i huvudsak består av ett mäktigt gruslager med några lerskikt. Inom vissa delar har grusfyllnigheten utnyttjats så långt befintlig bebyggelse och vägar tillåtit detta.

### Översiktliga synpunkter

I den år 1953 upprättade generalplanen för Sundsvall redovisas en huvudtrafikled, numera Europaväg 4, i ett läge mellan ostkusibanan och hamnområdet.

Den partiella delen av generalplanen för Sundsvall som avser huvudtrafikledens sträckning från Parkgatan till Kungäntonsvägen antogs av stadens fullmäktige den 23 april 1954. Det nu aktuella planförslaget följer generalplanens huvuddispositioner liksom riktilinjerna i det år 1967 för Sundsvall upprättade förslaget till trafikledsplan.

### PLANFÖRSLAGETS DISPOSITION

Huvudproblemet har varit att skapa lämpliga och ändamålsenliga förutsättningar för utbyggnad av infartsleden och spårförbindelse mellan huvudbangården och hamnbangården.

Blivande infartsleden, riksvägen E4 (motorväg) redovisas inom ett med Ta betecknat område avsett för trafikändamål (motorväg). Motorvägens avsedda höjdläge inom detta område redovisas med särskilt markerade + -höjder, vilka dock icke är avsedda att fastställas utan enbart gälla som illustration av planförslagets innebörd. Större avvikelser från de illustrerade + -höjderna inom Ta-området (mer än 10-20 cm) och även inom järnvägsområdet bör icke komma ifråga med mindre än att avvikelsernas konsekvenser klarlägges i sin helhet.

### Vägar

#### Infartsleden - E4 och lokalgatan

Planförslaget redovisar infartsleden, riksväg E4 och lokalgatan mellan Solgatan och SCA:s forskningslaboratorium i sin slutgiltiga utbyggnad, utom väster om viadukterna över det framtida anslutningsspåret från bangården till hamnområdet. Där redovisas en provisorisk anslutning av såväl lokalgatan som infartsleden till den befintliga Landsvägsallén. En utbyggnad av E4 vidare mot väster torde ligga längre fram i tiden.

Den i planförslaget redovisade infartsleden anslutes till Landsvägsallén omedelbart öster om korsningen mellan nuvarande järnvägsspår och Landsvägsallén. Cirka 6 m öster om denna korsning är den befintliga gatans avvägda höjd +4,58. Cirka 15 m öster om korsningen är den fastställda gatuhöjden +5,10 (stadsplanen fastställd den 22.12.1922). I planförslaget har infartsleden anslutits till den avvägda gatuhöjden +4,58.

Vid Solgatans anslutning till Landsvägsallén bibehållas utfarten från järnvägsområdet tillsvidare. Vid fortsatt framtida utbyggnad av infartsleden bör dock denna anslutning utgå, liksom den provisoriska anslutningen av lokalgatan från norr.

Lokalgatan norr om infartsleden avses som matargata till hamnområdet och längre mot öster belägna industriområden. Väster om Vindskärsväde föreslås en anslutning från lokalgatan till infartsleden.

Infartsledens och lokalgatans fortsatta utbyggnad mot öster måste ske i ett sammanhang med den utbyggnad som redovisas i planförslaget. Planförslaget förutsätter därför att nya stadsplaner öster om detta område upprättas inom mycket nära framtid. Varken infartsleden eller lokalgatan har i planförslaget därför anslutits till gatumark eller gatahöjd.

Från Vindskärsväde föreslås en förbindelse via lokalgatan under infartsleden, järnvägen och Björneborgsgatan med anslutning till denna. Denna förbindelseled avses även tjäna som avlastande led för den väster ifrån via Bergsgatan. Björneborgsgatan kommer tunga genomfartstrafiken som söker sig mot söder (SCA:s virkestransporter, oljetransporter m m), till dess de stora trafik- anläggningarna norr och öster om centrum blir utbyggda.

#### Björneborgsgatan

Söder om ostkustbanan kommer den befintliga Björneborgsgatan, enligt det under 1967 upprättade förslaget till trafikledsplan för Sundsvall, att i framtiden utgöra en matarled. Den torde byggas ut med 4 körfält från väster från till Prästgatan, eller Åkerigatan, varefter den skulle fortsätta med 2 körfält parallellt med ostkustbanan förbi kyrkan till Avtalsvägen.

Enligt gällande stadsplan finns det öster om Kvarnzeläusgatans anslutning till Björneborgsgatan icke utrymme för en gata av denna karaktär. Vid en framtida utbyggnad av Björneborgsgatan som matarled torde området i norra delen av kvarteret Almedal och kvarteret Hamnaren icke kunna betraktas som lämpligt för bostadsändamål. Dessa delar av kvarteren ligger även vid foten av en brant norrslutning. Härvid Björneborgsgatan skulle givas den bredd som erfordras för fyra körfält, torde även hela kvarteren Almedal och Hamnaren stadsplanemässigt behöva omfångas.

Björneborgsgatan torde med tanke på trafikbelastningen på denna del i första hand byggas ut med 2 körfält. Den större bredden erfordras först längre fram i tiden när exploateringen av området söder om Björneborgsgatan börjar fullbordas.



I planförslaget redovisas Björneborgsgatan med 2 körfält och dispositionerna i kvarteret Almedal berörs inte. Det bör dock rekommenderas att stadsplanefrågan för kvarteret Almedal tas upp i en nära framtid, varvid även markreservationer för en breddning av Björneborgsgatan bör säkerställas. En utbyggnad av Björneborgsgatan öster om Prästgatan torde sannolikt inte vara aktuell i nära framtid. I planförslaget redovisas därför en provisorisk anslutning till Prästgatan och Björneborgsgatans nuvarande korsning.

Gällande gatuhöjder längs Björneborgsgatan ligger på en väsentligt lägre höjd än befintliga gatan. I planförslaget redovisade höjder är mindre avvikelser anpassade till befintliga förhållanden, dock ansluter de till gällande gatuhöjd vid Kvarnzeliusgatans korsning med Björneborgsgatan.

#### Bangård - Järnvägsspåren

Planförslaget upptager ett nytt förbindelsespår från huvudbangården till hamnområdet respektive hamnbanbården. I förhållande till nuvarande spår är det nya spåret förskjutet ca 250 m mot Söder. Det korsar infartsleden och lokalgatan planskilt. Från hamnbangården har utlagts ett järnvägsområde i huvudsak parallellt med nya lokalgatan och hamnområdet. Väster om Vindskärsudda reserveras utrymme för såväl ett genomgångsspår som två uppställningsspår. Växlingsörelser till hamnbangården och de ovan nämnda uppställningsspåren begränsar möjligheten till korsning av järnvägsområdet, varför dessa i planförslaget särskilt markerats.

På illustrationsplanen redovisas en ny tänkbar sträckning av ostkustbanan. Den skulle ligga parallellt och omedelbart söder om infartsleden. Detta skulle skapa förutsättningar för en omfördelning av den befintliga bangården, så att godstransporten flyttas mot dess södra områden med utfarter mot Björneborgsgatan. Därigenom skulle man i det närmaste kunna eliminera framtida utfarter från bangårdsområdet mot infartsledens fortsättning.

I det aktuella planförslaget har inte reserverats mark för en full utbyggnad av bangården så som redovisas på illustrationsplanen. Detta gäller närmast järnvägsområdets begränsning väster om nya förbindelsen med hamnbangården där infartsleden anslutes till befintliga landsvägsallén.

Även norr om Björneborgsgatan erfordras vid den slutgiltiga utbyggnaden en utökning av järnvägsområdet. Med beaktande av att den slutgiltiga ombyggnaden av bangården tidsmässigt ligger relativt långt i framtiden (sista utbyggnadstappen) torde justeringar av stadsplanen göras då så erfordras.

### Hamnområdet

Vindskärsvadde är i stor utsträckning redan utbyggd. Planförslaget anpassar sig till i huvudsak till de befintliga förhållandena och redan träffade dispositioner. Området mellan Vindskärsvadde och befintlig siloanläggning avses också att nyttjas i huvudsak för oljeupplag.

Såväl öster om siloanläggningen som i planområdets östra gräns har med hänsyn till brandsäkerheten utlagts en 50 m bred zon som icke får bebyggas och där upplag ej får anordnas, varigenom området för oljeupplag skiljes från industrianläggningar och anläggningar i samband med hamntrafiken.

I planförslaget redovisas omfattande utfyllnadsmöjligheter av hamnområdet mot norr, särskilt vid Båtsmanskajen och inom planområdets västra del. Sista nämnda skulle ansluta sig till planerade kajanläggningar väster om det aktuella området.

Öster om Vindskärsvadde, norr om ÖCA:s forskningslaboratorium, planeras även en utfyllnad. I planförslaget har icke tagits ställning till den tilltänkta utfyllnaden, då denna bör bedömas i ett större sammanhang tillsammans med strandlinjens utformning längre österut. Planförslaget är utformat så att det icke hindrar att en sådan utfyllnad efter särskild prövning kan verkställas.

### Stödmurar, slänter

Genom tillkomsten av silobyggnader å stadsäga 3001 C har det uppstått stora svårigheter att komma föra vägar och järnväg igenom den trånga passagen mellan kvarteret Björneborg och ovan nämnda silobyggnader. Det blir därför nödvändigt att anordna stödmurar vid slänterna mellan lokalgatan och infartsleden och sannolikt även vid SJ-spåret mot fastigheten tomt nr (10) inom kvarteret Björneborg.

En flertal tvärsnitt har studerats i skala 1:200 (se särskild utredning) och stödmurar torde icke erfordras i större utsträckning än vad som nämnts.

Slänterna redovisas med en lutning 1:1,5, vilket med beaktandet av topografin och det knappa utrymmet är en förutsättning till föreslagna disposition.

### Miljösynpunkter

De branta slänterna mot norr och topografin i öst-västlig riktning i samspel med det begränsade utrymmet mellan ostkustbanan och hamnområdet ställer synnerligen stora krav på att området disponeras på ett ändamåls- enligt och lämpligt sätt för järnvägar och vägar både i plan och höjdläge.

Den mycket varierande topografin har icke kunnat följas i nord-sydlig riktning och även i öst-västlig riktning har vägarnas höjdlägen icke kunnat anpassas till den befintliga terrängen. Det kräver stora omflyttningar av schaktmassor och överskott av schaktmassor kommer att uppstå vid utbyggnaden av vägarna och järnvägen. Schaktmassorna utgöres dock i huvudsak av grus, vilket vid en rationell planering av schaktningen kan nyttjas på ett ekonomiskt vuntabelt sätt eller disponeras på ett annat lämpligt sätt. Planförslagets genomförande kommer att medföra att landskapsbilden helt omgestaltas.

Björneborgsgatan ligger relativt högt och särskilt inom planområdet västra del blir det en hög slänt mot det framtida, omlagda, spårområdet. Infartsleden och spårområdet kommer att ligga på i det närmaste samma höjd. Mellan lokalgatan och infartsleden varierar slänthöjderna väsentligt och på vissa partier blir slänterna relativt höga. Det är synnerligen viktigt att man vid projektering av vägar m m på ett tidigt stadium lämnar stor omsorg åt slänternas utformning.

Den på illustrationsplanen redovisade trädplanteringen mellan infartsleden och järnvägsområdet skulle minska dominansen av spårområdet och av den höga slänten söder om spårområdet. Från infartsleden öppnas möjligheten till en vidsträckt utsikt över Sundsvallsfjärden och landskapet och bebyggelsen på andra sidan fjärden.

Det är därför väsentligt att hamnområdet och dess anläggningar - som också kommer att bli synliga från den högre belägna infartsleden - ges en tilltalande utformning och att det icke helt skymmer utsikten från infartsleden. Från viadukten över förbindelsespåret till hamnområdet kommer man att få en utblick över stenstadens östra fasader.

Föreslagen plantering söder och norr om lokalgatan skulle skapa en god miljö för de människor som rör sig på denna och medverka till att slänterna mot riksvägen icke blir så påträngande samt i viss utsträckning göra bilden av anläggningarna inom hamnområdet mindre steril.

Från infartsleden sett mot norr skulle planteringarna längs lokalgatan innebära att övergången mellan landområdet och Sundsvallstjärden skulle infoga sig mjukare i det vidsträckta panoramat.

### Utbyggnadsetapper

#### Järnvägar

I första utbyggnadsetappen beräknas nuvarande utfartsspår bli förlängd mot Kator och från detta utbygges ett nytt förbindelsespår till hamngården. Övriga utbyggnader av industrispår kan ske successivt och är inte direkt beroende av övriga utbyggnadsarbeten för vägar.

Under andra utbyggnadsetappen torde en successiv ombyggnad av bangården bli aktuell, varvid dock ostkustbanan bibehålls i dess nuvarande sträckning.

Som sista utbyggnadsetapp torde ostkustbanan läggas om i den nya sträckning som visas i illustrationsplanen.

#### Gator

I första utbyggnadsetappen torde lokalgatan mellan Kums trafikplats (belägen öster om aktuella planområdet) och Landsvägsallén byggas ut. Härvid torde även Kogatan provisoriskt anslutas till lokalgatan; till förbindelsen mellan denna och Rjörneborgsgatan är utbyggd.

Som andra etapp torde infartsleden byggas med den utformning som redovisas i den aktuella stadsplanen, dock sannolikt utan anslutningsrampar för lokaltrafiken. Utbyggnad av riksvägen mot väster, såsom redovisas i illustrationsplanen, sammanhänger med när det blir aktuellt med flyttning av ostkustbanan i sitt nya läge, dels när trafikplatsernas utformning vid stationsområdet har klarlagts.

### Illustrationsplanen

Illustrationsplanen redovisar den planerade slutgiltiga utbyggnaden av bangården, riksvägen och lokalgatan. På ritningen redovisas i stor utsträckning höjdförhållandena för såväl spåranläggningarna som vägar samt även lämpliga höjder på angränsande tomtmark.

Utöver vad som tidigare har nämnts om illustrationsplanen, bör det observeras att vid Björneborgsgatans framtida ombyggnad stora utfyllnader torde vara nödvändiga för att tomterna 2 och 3 i kvarteret Björneborg skall kunna bebyggas. Även anslutningen av Skönsögatan bör ägnas ett särskilt studium då luthingsförhållandena kan bli besvärande.

Det bör ytterligare understrykas att genom den stora omgestaltningen av landskapet som stadsplanens följande kommer att medföra, väsentliga ingrepp kommer att ske i naturen, varför det ur miljösynpunkt är av särskild betydelse att en omsorgsfull planering av de få ytor som kan bidra till en trivsamt miljögestaltning tillvaratas.

#### Planändringar

Som tidigare framgått erfordras det för den slutgiltiga utbyggnaden av såväl järnväg som riksvägen planändringar väster om föreslagna förbindelseleden till hamngårdens samt till kvarteret Björneborg.

#### Markägoförhållanden

Å bilaga 6 redovisas översiktliga markägoförhållanden. Som framgår av kartan äges de i planförslaget berörda områdena i stor utsträckning av staden. Förvärv av enskild mark där användningssättet kommer att ändras pågår sedan flera år genom Sundsvalls Stads Fastighetskontor.

#### Vatten- och avloppsplan

Å bilaga 7 redovisas plan för vatten- och avloppsförsörjningen med tillhörande beskrivning, upprättad av Orrje & Co AB i Sundsvall.

I planförslaget redovisas på Vindskärsudda och öster om Rättsmanskaajen "u"-områden utan prickning avsedda för framtida pumpstationer.

#### Samråd

Under arbetets gång har samråd skett med stadens nämnder, närmast Byggnadsnämnden, berörda förvaltningsorgan och kontor samt Vägverket - Vägförvaltningen - Statens Järnvägar och Länsstyrelsen.

Stockholm den 20 december 1968  
Reviderat den 7 maj 1972

ORRJE & CO AB

Stadsplaneavdelningen

*Adam de Bokassay*  
Arkitekt SAM

Tillhör Länsstyrelsen i

Västernorrlands län be-

slut 6.12.1971

i ärendet nr 11282-721-7

En hönstens ägare

*Per Eriksson*



1  
Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
den 28 juni 1971, nr 247, betygar i tjänsten;

Sten Zackari  
sekreterare

BESTÄMMELSER tillhörande  
 förslag till ändring och utvidgning  
 av stadsplan för SUNDEVALL  
 beträffande SÖDRA INFARTSLENNEN M M

- Del 1 Rökstegen  
 Del 2 Sjömansstegen m m  
 Del 3 Vindskärsleden

§ 1

Stadsplanområdets användning

Kom 1 Byggnadskvarter

Med Jn betecknat område får användas endast för småindustri-  
 ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägen-  
 heter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trivnad.

Kom 2 Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för trafikändamål  
 (motorväg).
- b) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och  
 därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik  
 och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får  
 utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för  
 bryggor i samband med hamntrafiken.

§ 2

Mark som inte eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Kom 1 Med punktyrteckning betecknad mark får inte bebyggas.

Kom 2 Å med y betecknad del av hamnområde får upplag inte anordnas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

Kom 1 Å med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar som hindrar  
 framdragnings eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

- Mom 2 Med  $x^1$  betecknad del av järnvägsområde får överbyggas med bro till en lägsta fri höjd av 6,1 m och skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- Mom 3 Med  $x^2$  betecknad del av trafikområde skall i ett undre plan och till en fri höjd av minst 2,5 m hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- Mom 4 Med  $x^3$  betecknad del av järnvägsområde får överbyggas med bro till en lägsta fri höjd av 5,9 m avsedd för allmän gatutrafik.
- Mom 5 Med  $x^4$  betecknad del av järnvägsområde skall i ett undre plan och till en fri höjd av minst 4,6 m hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- Mom 6 Med  $x^5$  betecknad del av järnvägsområde får överbyggas med trafikbro till en lägsta fri höjd av 5,9 m och skall hållas tillgänglig för trafikändamål (motorväg).
- Mom 7 Med  $x^6$  betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för med hamnverksamheten samhörig allmän gatutrafik.
- Mom 8 Med  $x^7$  betecknad del av trafikområde skall i ett undre plan och till en fri höjd av minst 4,6 m hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- Mom 9 Med  $x^8$  betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för med hamnverksamheten samhörig allmän gatutrafik på sätt som byggnadsnämnden med hänsyn till trafiksäkerhet och framkomlighet prövar lämpligt.

#### § 4

##### Byggnads höjd

- Mom 1 Å med plus följande siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.
- Inom med Th betecknat område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till stadsbilden, sundhet och brandsäkerhet samt i öfrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.
- Mom 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 5

Förbud mot körbar utfart respektive infart, stängsel

I kvarters- eller annan områdegräns betecknad med fyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastigheten förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger ut- respektive infart eller annan ut- respektive ingång mot gata eller allmän plats.

Stockholm den 20 december 1968  
Reviderat den 25 november 1969  
Gäller även för rev. den 7 maj 1971.

OFFICE & CO AB  
Stadsplaneavdelningen

*Voloum de Héracine*  
Eugène de Békassy  
arkitekt SAR

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
den 28 juni 1971, nr 247, betygar i tjänsten;

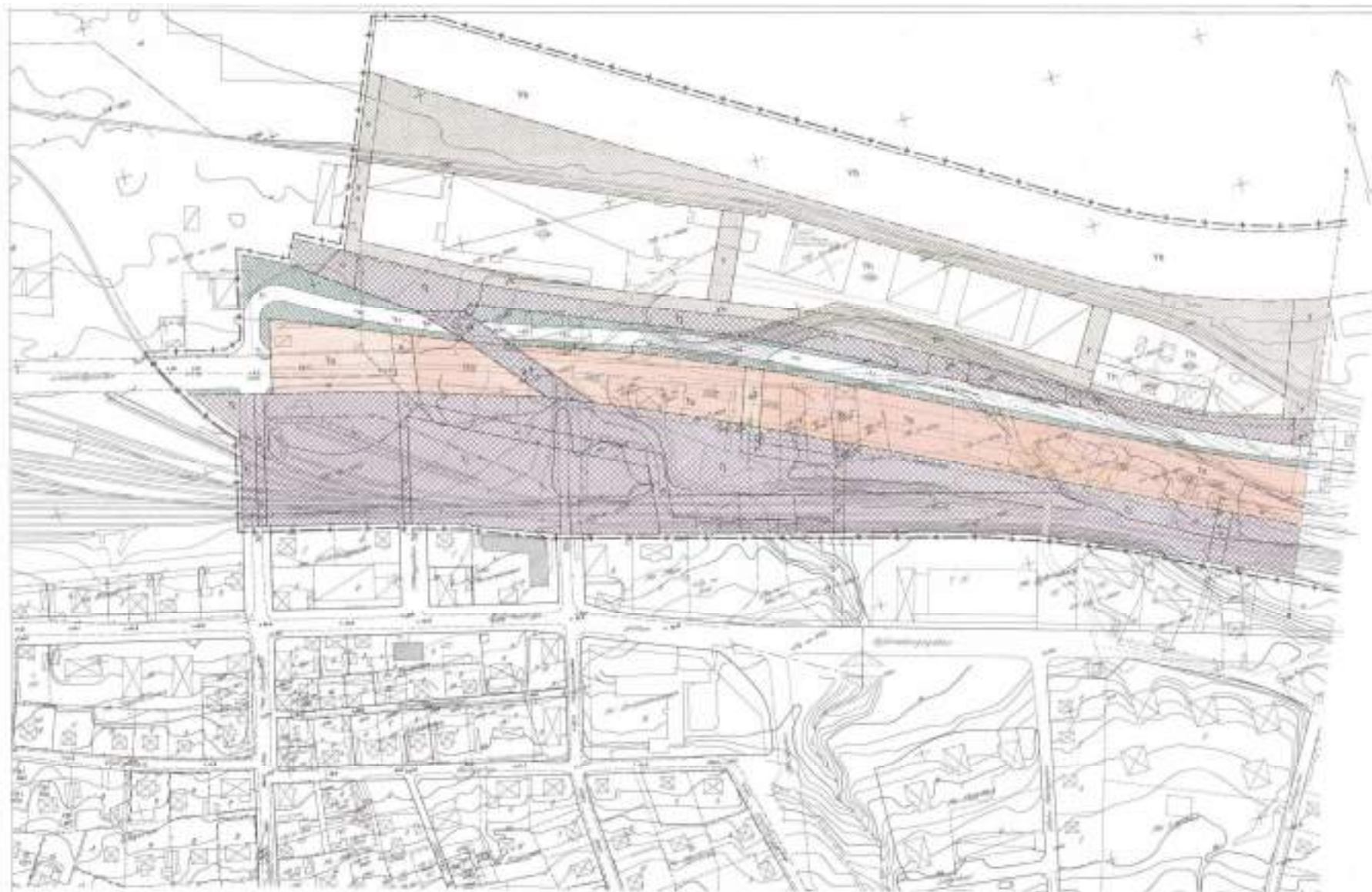
*Sten Zackari*  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i  
Västernorrlands län be-  
slut 6.12.1971.

Ärendenummer 411.232-921-71

På tjänstens vägnar:

*Anders Persson*



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING  
 AV STRÅSPÄN FÖR SUNDSVALL  
 BETRÄFFANDE SÖDRA INFARTSLEDEN  
 MONAJEN DEL 1

FÖRSLAGET UPPRÄTTAT DEN 30 DECEMBER 1968  
 JENSEN & CO AB, STOCKHOLM

*L. Jensen & Co*  
 AB, STOCKHOLM

UTGITT DEN 1 JAN. 1969  
 PRIS 10 KR



SKALA 1:500  
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 METER

ALLA RÄTTIGHETER FÖRBEHÅLLS  
 FÖR FÖRÄNDRINGAR  
 S. JENSEN

100 M

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 METER

SEITE P1

SUNDSVALL 711200C



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDNING  
AV STADSPLAN FÖR SUNDSVALL  
BETRÄFFANDE SÖDRA INFARTSLEDEN  
GÄTSHANSRAJEN N.M. DEL 2

FÖRSLAGET UPPRÄTTAT DEN 30 DECEMBER 1966  
OYRIS & CO AB, STOCKHOLM  
STADPLANBEREDNINGEN

*Sten Eriksson*  
FÖRSTAVISE

BEHOVET DEN 1 JAN. 67  
STADSPLAN BERÄTTAR DEN 20 DECEMBER 1966



STADENS FÖRSTAVISE  
STADENS FÖRSTAVISE

STADENS FÖRSTAVISE  
STADENS FÖRSTAVISE

STADENS FÖRSTAVISE  
STADENS FÖRSTAVISE

STADENS FÖRSTAVISE  
STADENS FÖRSTAVISE

STADENS FÖRSTAVISE  
STADENS FÖRSTAVISE

STADENS FÖRSTAVISE  
STADENS FÖRSTAVISE



FÖRSLAGET UPPRÄTTAT DEN 30 DECEMBER 1989  
 ERNÅ & CO AB, STOCKHOLM  
 03034400000000

*John A. Anderson*

© 2000 Blackwell Science Ltd  
Journal of Internal Medicine 247: 395–401



- [illegible]



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTERBÖTLÄNDET

MEDELÄNDE OM  
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING  
LAGAKRAFTBEVIS

2023-7534-95

Sundsvalls kommun  
Fastighetsregistermyndigheten  
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1995-08-14 antagit detaljplan för ett område vid KOLVÄGEN, postterminalens om- och tillbyggnad, Skönsmon 1:2.

Länssstyrelsen har 1995-08-22 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 1995-09-07.

*Christina Zetterquist*  
Christina Zetterquist  
Planenheten

Kopia till:

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

2281-895/0814/1

Stadsbyggnadsnämnden

1995-08-14

1(21)

Tid Kl 14.15-15.25

Plats Kommunhuset rum 434

Beslutande  
s Håkan Eriksson ordf  
s Lennart Andersson  
s Inger Andersson  
s Leif Nilsson  
s Carina Sjölander  
s Wivi-Anne Grundberg  
s Görel Crona  
m Kurt Sundberg  
mp Arne Muhr  
fp Ulla Grelsson  
c Martin Lindström

Ersättare  
s Lars Olov Norberg v Malkolm Groth  
s Monica Rydfjord fp Agneta Lokrantz  
s Jonny Nilsson

Övriga Bengt Bygdén Lars Rimfors Göran Sjölen  
Per Roman Birgitta Grahm

Protokollet omfattar §§ 223-242

Justerat 1995-08-16

sekreterare

Birgitta Grahm

ordförande

Håkan Eriksson

justerare

Inger Andersson

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på kommunens anslagstavla 1995-08-17 betygat

Birgitta Grahm

Stadsbyggnadsnämnden

1995-08-14

7

§ 228

Dnr 2553/94

**DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE VID KOLVÄGEN,  
POSTTERMINALENS OM- OCH TILLBYGGNAD, SKÖNSMON  
2:2, SUNDSVALL**

Stadsbyggnadskontoret har 1995-04-28 upprättat förslag till detaljplan för ett område vid Kolvägen, postterminalens om- och tillbyggnad på fastigheten Skönsmon 2:2, Sundsvall.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande (5 kap 28 § PBL) och stadsbyggnadsnämnden kan därmed, enligt gällande delegationsbestämmelser fastställda av kommunfullmäktige 1992-12-14 anta den nya planen.

**STADSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT** enligt arbetsutskottets förslag 1995-08-03, § 369

Detaljplanen antas.

....

Utfärdat av:

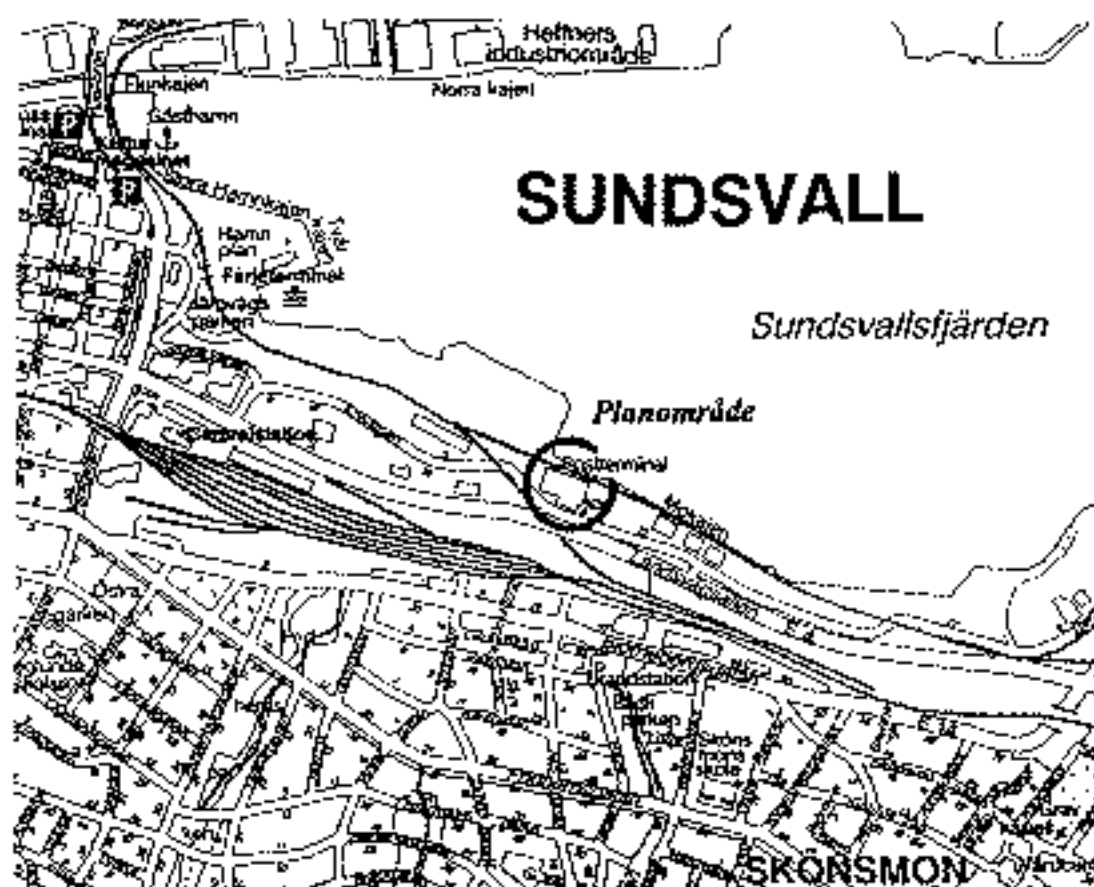
Örskningsberättigande

*[Signature]*

94

7





PLAN

# ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**ett område vid Kolvägen**  
 Postterminalens om- och tillbyggnad  
 Skönsmon 2:2

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1995-04-28

Handläggare: Ann-Christin Stenström tel 191334

## PLANBESTÄMMELSER

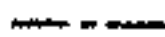
Bestämmelse med \* gäller inom hela planområdet.

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

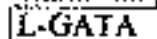
 Planområdesgräns

 Användningsgräns

 Egenskapsgräns

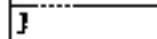
### MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

 L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

Kvarteretsmark

 H Handel

 I Industri

### UTNYTTJANDEGRAD

e Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 8.550 m<sup>2</sup> och för uthus / carport 950 m<sup>2</sup>

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

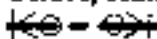
### MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n En trädrad skall finnas

parkering Parkering får anordnas

Utfart, stängsel

 Utfart får inte anordnas

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

 Högsta totalhöjd i meter

### STÖRNINGSSKYDD

m Verksamheten skall inte vara störande för omgivningen

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- \* Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft
- \* Uppfyllnader, upplag och andra åtgärder som innebär ökad last eller på annat sätt påverkar stabiliteten skall åtföljas av förnyad kontroll av säkerheten mot skred



Detaljplan för  
ett område vid Kolvägen  
Postterminalens om- och tillbyggnad  
Skönsmon 2:2  
Sundsvalls kommun

## PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och en illustration.

### PLANENS SYFTE

Att legalisera nuvarande användningssätt vilket innebär en ändring av markanvändningen från hamnändamål till industri- och handelsändamål

### PLANDATA

#### Områdets läge och areal

Planområdet som omfattar ca 2,0 ha ligger vid Mokajen ca 1300 meter öster om Sundsvalls centrum.

#### Markägoförhållanden

Marken ägs av Sundsvalls kommun men uppläts till Postfastigheter AB, norra regionen med tomträtt.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen antagen 1990 ligger området inom Sundsvalls tätortsområde, där arbete med en fördjupad översiktsplan pågår.

#### Detaljplaner

Området ligger inom detaljplanerna 277 från 1968 och 1338 från 1977. Båda planerna medger hamn- och järnvägsändamål för det aktuella området. Kolvägen ligger idag inom ett område som är avsett för järnvägsändamål. Några planer på järnvägsutbyggnad i detta område finns ej. Därför föreslås att området (Kolvägen) läggs ut som L-gata.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Planområdet utgörs av belagda trafikytor med befintliga träd mot Kolvägen. Dessa träd skall bevaras. En komplettering av ytterligare träd skall göras så att en sammanhängande trädrad bildas mot Kolvägen. Även inom det östra parkeringsområdet skall nya träd planteras för att ge området en viss grönska.

### Geotekniska förhållanden

Geoprojektering har utfört en geoteknisk undersökning av området daterad 94-06-16. Undersökningen är kompletterad med en stabilitetsundersökning 94-11-17. Hela planområdet täcks av fyllning på mellan 2-4 m. Fyllningen är mycket fast lagrad.

En sand- och grusås genomkorsar området i väst-östlig riktning. Mot norr (vattnet) lutar åsen snabbt. Åsen är där täckt av lösare sediment av silt och lera.

Stabilitetsundersökningen visar att särskilda hänsyn skall tas till stabiliteten inom området.

För tidsbegränsat bygglov givet 94-11-24 är stabilitetsvillkoren redan uppfyllda.

Den planerade tillbyggnaden skall byggas med en radonsäker grundplatta. För en eventuell framtida utbyggnad skall en radonsäker grundläggning eller en markradonmätning utföras. Detta skall prövas i samband med bygglovprövningen.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

### Bebyggelseområdet

Inom planområdet finns idag en envåningsbyggnad som nyttjas till postterminal, innehållande brevterminal, lastgård och ett postkontor med kassafunktion. En om- och tillbyggnad skall göras. Tillbyggnaden som kommer att göras mot öster skall innehålla brevterminal, brevbärardepå och personalutrymmen. Den befintliga byggnadens yta är ca 4570 m<sup>2</sup> och den planerade tillbyggnadens yta är ca 3540 m<sup>2</sup>. Ytan för carport och förråd är 460 m<sup>2</sup>. På a tomtens hårda exploatering tillåts endast en yta om ca 900 m<sup>2</sup> för eventuella framtida utbyggnadsbehov.

### Tillgänglighet

Vid ombyggnaden kommer postkontoret att handikappanpassas enligt gällande bestämmelser.

### Skyddsrum

Området ligger inom skyddsnumsort och behovet av skyddsrum får behandlas i samband med bygglovprövningen.

### Gator och trafik

Tillfart till området sker från Kolvägen. Idag finns det fyra infarter till området. På grund av tomtens och byggnadens storlek kommer ingen ändring av dessa infarter att ske. Transporter till och från området sker via lastbil och järnväg. Ca 175 bilplatser finns inom området varav ca 20 i carport samt ca 55 platser för cykeluppställning.

1995-04-28

2553/94

3

**Störningar**

Enligt miljökontoret erfordras ej några särskilda bullerdämpande åtgärder för den verksamhet som bedrivs där idag.

**Teknisk försörjning**

Inom området finns allmänna el- och telekablar samt fjärrvärmeledning.

Området är anslutet till fjärrvärmenätet.

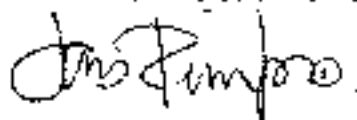
Vatten och avlopp är anslutet till kommunens nät.

**Avfall**

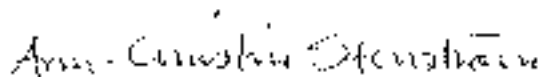
Utrymme för sortering av avfall skall kunna anordnas inom tomtmark.

**Administrativa frågor**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

**STADSBYGGNADSKONTORET**

Lars Rinfors



Ann-Christin Stenström





Detaljplan för  
ett område vid Kolvägen  
Postterminalens om- och tillbyggnad  
Skönsmon 2:2  
Sundsvalls kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under andra kvartalet 1995.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvalls kommun är huvudman för och förvaltare av allmän plats, L-gata och allmänna ledningar inom planområdet.

Byggherre är Postfastigheter AB, norra regionen, som ansvarar för:

- samordning av alla arbeten inom kvartersmark
- att tillbyggnaden skall byggas med en radonsäker grundplatta
- att en radonsäker grundläggning eller en markradonmätning utförs vid en eventuell framtida utbyggnad. Detta skall prövas vid bygglovprövningen
- trädplanteringar längs Kolvägen och inom det östra parkeringsområdet

#### Avtal

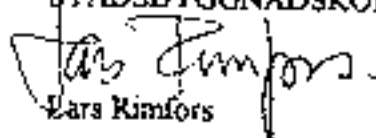
Stadsbyggnadskontorets plankostnader regleras i avtal mellan Postfastigheter AB och stadsbyggnadskontoret.

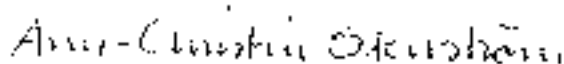
### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplaneförslaget står i överensstämmelse med gällande fastighetsindelning och föranleder därmed inga fastighetsbildningsåtgärter.

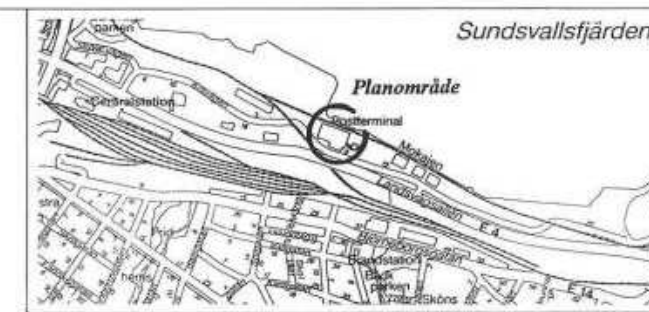
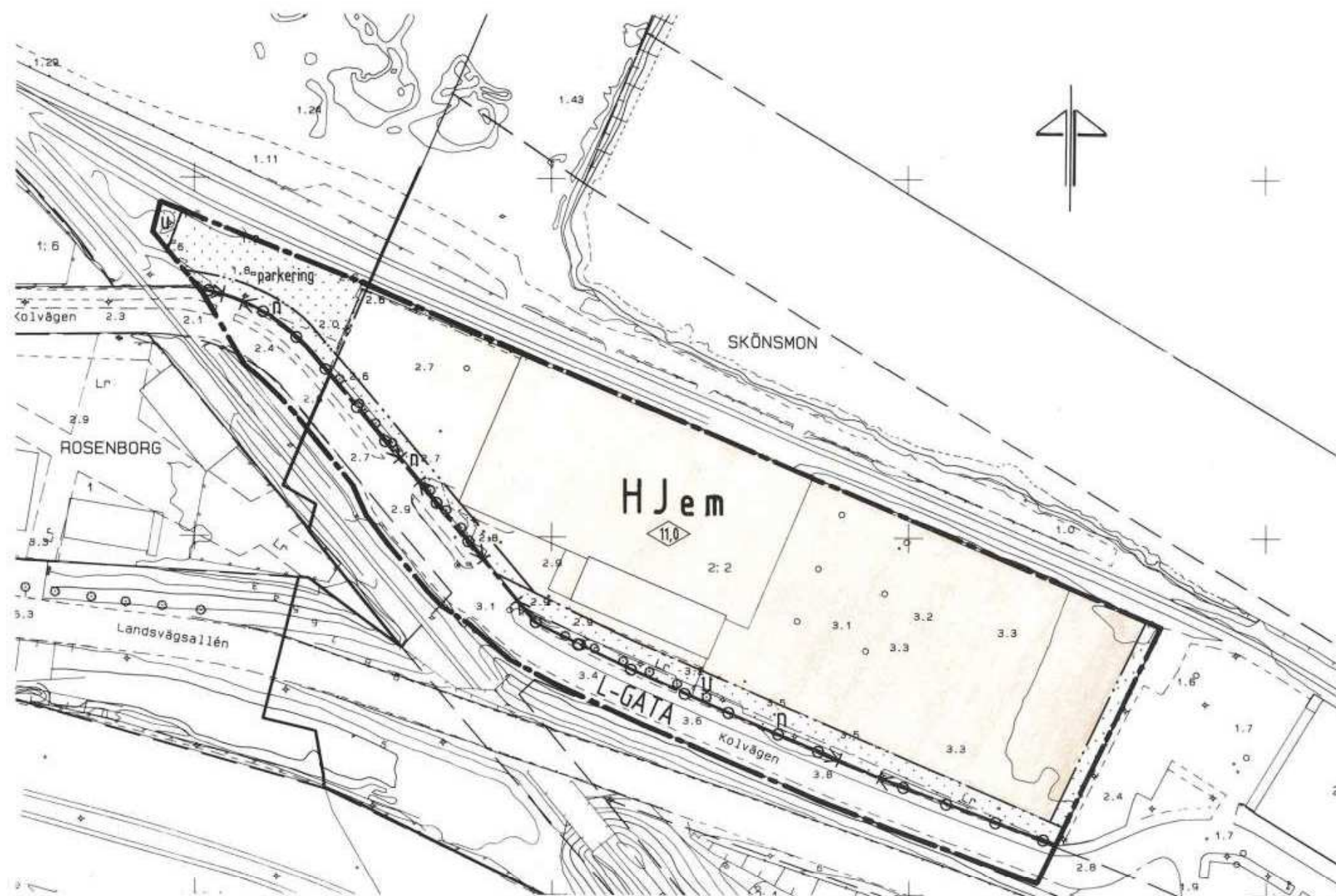
Befintlig avloppsledning i u-område har tryggats genom ledningsrättsupplåtelse, akt 2281K-2082.1

STADSBYGGNADSKONTORET

  
Lars Rimpfors

  
Ann-Christin Stenström

DP-216



SKALA 1:15000

## 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

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

### Kvartersmark

|   |          |
|---|----------|
| H | Handel   |
| J | Industri |

## UTNYTTJANDEGRAD

e Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 8.550 m<sup>2</sup> och för uthus / carport 950 m<sup>2</sup>

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

|           |                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| · · · · · | Marken får inte bebyggas                                           |
| u         | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar |

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| n         | En trädrad skall finnas |
| parkering | Parkering får anordnas  |

### Utfart, stängsel

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| ← — — — — → | Utfart får inte anordnas |
|-------------|--------------------------|

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Utformning | Högsta totalhöjd i meter |
| 0,0        |                          |

## STÖRNINGSSKYDD

|   |                                                       |
|---|-------------------------------------------------------|
| m | Verksamheten skall inte vara störande för omgivningen |
|---|-------------------------------------------------------|

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

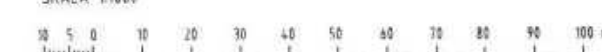
- \* Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft
- \* Uppfyllnader, upplag och andra åtgärder som innebär ökad last eller på annat sätt påverkar stabiliteten skall åtföljas av förnyad kontroll av säkerheten mot skred

Detaljplan för  
**ett område vid Kolvägen**  
Postterminalens om- och tillbyggnad  
Skönsmon 2:2  
Sundsvalls kommun  
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1995-04-28

LARS RIMFORS  
planchef

ANN-CHRISTIN STENSTRÖM  
planingenjör

SKALA 1:1000



Antagen av SBN 1995-08-14  
Laga kraft 1995-09-07

## BETECKNINGAR

| Primärkartan |                  |
|--------------|------------------|
| [Symbol]     | Fastighetsgräns  |
| [Symbol]     | Byggnad          |
| [Symbol]     | Väg              |
| [Symbol]     | Slänt            |
| [Symbol]     | Staket           |
| [Symbol]     | Rutnätspunkt     |
| [Symbol]     | Lövträd          |
| [Symbol]     | Belysningsstolpe |
| [Symbol]     | Avvägd höjd      |
| [Symbol]     | Nivåkurvor       |
| [Symbol]     | Traktnamn        |
| [Symbol]     | Nr på fastighet  |

## UPPGIFTER OM PRIMÄRKARTAN

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning  
Koordinatsystem: lokalt system Sundsvall 0 gon  
Mätclass: II  
Höjdsystem: lokalt system Sundsvall  
Kartblad: 56

Mät- och kartavdelningen 1995-04-28

INGRIP WIKLANDER-NYLANDER  
överingenjör

PLANENS SYFTE:  
Att ändra markanvändningen från hamnändamål till industri- och handelsändamål.

Planen är upprättad enligt PBL 5:28 - enkelt planförfarande

Kopiera från original  
Sundsvall den 1995-10-18  
LANTMÄTERIET/KartCentrum  
Karin Röck

DP-216

2553/94



Länsstyrelsen  
Västernorrlands län  
Planenheten  
Tf byrådire E Mill

Köpta  
BESLUT

1 (2) S 1338

1977-04-27

11.082-751-77



Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun  
Fack  
851 85 SUNDSVALL

1977-04-29

1031/77

# Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande Inre Hamnen

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1977-02-21 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande Inre Hamnen, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rimfors och planingenjören Axel Ohlsson 1976-08-27 samt ändring 1976-12-22 resp 1976-11-08. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Under utställningstiden har anmärkningsskrivelser inkommit. Planförslaget har reviderats 1976-11-08 varvid några av dessa anmärkningar tillgodosetts. Dessa ändringar har godkännts av berörda parter. Övriga sakägare som anmärkt mot planförslaget har getts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anfört om anmärkningarna. Yttrande har därvid inkommit från ASG, EFS och Anders Nisses AB. ASG och EFS återkallar sina anmärkningar. Anders Nisses AB, som framfört erinringar mot föreslagna gångvägar förbi kontorshuset på fastigheten Byggnästaren 2 har i skrivelse 1977-04-12 återkallat sina anmärkningar under förutsättning att trappa utföres i enlighet med skrivelse från gatukontoret daterad 1977-04-05.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av återstående anmärkningar. Anders Nisses AB önskemål beträffande gångvägar förbi fastigheten synes kunna tillgodoses på sätt som gatukontoret anfört.

AB Sundsvalls Fryseri "Cold Stores" yrkar dels att, om befintlig anläggning på arrenderad mark inte får utnyttjas i fortsättningen, ytterligare mark sydost om Fryshuset 2 får utnyttjas för fryshusändamål dels att biltrafik och järnvägstrafik obehindrat skall kunna ske till och från fryshuset.

Planförslaget anger samma användningssätt för området sydost om Fryshuset 2 som för fryshuset. Det aktuella planförslaget synes därför inte motverka en utökning av fryshusverksamheten. Inom hamnområdet har olika kommunikationsytor inte redovisats. Planförfattarna har i örendet angivit att planförslaget inte hindrar utnyttjande av befintligt spår och vägar inom hamnområdet.

På grund av det ovan anförda bör anmärkningarna inte utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

1977-04-27

11.082-761-77

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

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen förordnar att de delar av stadsplanen som är be-  
lägen inom strandskyddsområdet inte längre skall omfattas av  
strandskyddet.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLV nr 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket läns-  
arkitekten Uirger Aström beslutat och tf byrådirektören Eva Mill  
varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Bjarne  
Forss och byrådirektören Kenneth Silver.

Enligt länsstyrelsens beslut

Eva Mill

Bestyrkes

*Magnus Olsson*

Underrättelse till

Anders Nissos AB, Bert Wallin, Fack, 851 01 Sundsvall  
AB Sundsvalls Fryseri "Cold Stores", Carl Johan Johnsson,  
Box 342, 851 05 Sundsvall

Kopia till

Statens planverk

BH

PE 2 ex

LE

NE

FBM Yxl

Akten

EFS Missionsförening i Sundsvall, Roland Olsson, Klackvägen 74,  
852 54 Sundsvall

AB Svenska Godscentraler, Fast avd, Gert Albertsson, Box 270 75,  
102 51 Stockholm

mz/





Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall  
beträffande LMPE OMRÅDET.

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Namn och omfattning.

Planområdet är beläget ca 0,5 - 1 km öster om Sundsvalls centrum och omfattar ca 50 ha gatu-, haan-, och industrimark.

Kända förhållanden och bebyggelse.

Huvuddelen av marken ägs av kommunen och förvaltas av fastighetskontoret och haanförvaltningen. Övrig mark ägs av SF, Kooperativa Produktionsföreningen, Cerealsbageriet AB och A&A Gas AB.

Fornlämningar.

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Begrepp av kulturhistoriskt och konstnärligt värde.

Som en järnvägsstationen, nuvarande haankontorets byggnad, anses ha så stort värde av kulturhistoriskt och konstnärlig synpunkt att dess fasader skall bevaras, varför byggnadens yttre icke får förändras.

Grundkartan.

Grundkarta över området upprättades av stadsingenjörskontoret 1963-1969 genom fotogrammetrisk mätning.

PLANFÖRHÅLLANDEN

För området gäller eller angälesar följande stadsplaner:

Förslag till stadsplan beträffande bangårds- och haanområdena antaget 1921-02-15 av stadsfullmäktiga och fastställt 1922-12-22 av Kungl Maj:t (S 43).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av haanområdet i Sundsvall antaget 1951-03-16 av stadsfullmäktiga och fastställt 1951-06-01 av Kungl Maj:t (S 118).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret Byggnästaren och delar av Statens Järnvägars område antaget 1961-06-20 av byggnadsnämnden och fastställt 1962-10-14 av länsstyrelsen i Västerbottens län, resolution 1773 1-25-61 (S 200).



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Parkgatan m m antaget 1961-09-22 av stadsfullmäktige och fastställt 1962-01-08 av länsstyrelsen i Västernorrlands län resolution III G-1-34-61 (S 204).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Parkgatan antaget 1962-10-15 av byggnadsnämnden och fastställt 1963-01-10 av länsstyrelsen i Västernorrlands län resolution III G-1-35-62 (S 214).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande vissa områden nordost och öster om Stenstaden antaget 1962-03-10 av stadsfullmäktige och fastställt 1962-06-29 av länsstyrelsen i Västernorrlands län resolution III G-1-12-62 (S 226).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteren Bacchus och Neptunus antaget 1962-09-18 av stadsfullmäktige och med undantag av kvarteren Neptunus fastställt 1963-12-19 av Kungl Maj:t (S 227).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteren Neptunus antaget 1964-03-20 av stadsfullmäktige och fastställt 1964-10-29 av Kungl Maj:t (S 237).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande SÖDERA TRAFIKBESÖM m s antaget 1971-06-26, nr 247 av kommunfullmäktige och fastställt 1971-12-06 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution 11.082-921-71 (S 277).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret NERODHUS antaget 1972-12-18, nr 420 av kommunfullmäktige och fastställt 1973-03-15 av länsstyrelsen i Västernorrlands län resolution 11.082-361-73 (S 292).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret KEMNÄS antaget 1973-06-18 nr 84 av kommunfullmäktige och fastställt 1973-07-24 av länsstyrelsen i Västernorrlands län resolution 11.082-3374-73 (S 299).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret AFOLLIG antaget 1977-05-20 nr 170 av kommunfullmäktige och fastställt 1977-07-01 av länsstyrelsen i Västernorrlands län resolution 082-2222-77 (S 1325).

#### Utomplansterrängsmått.

Området mellan Järnvägsbussängen - hamnkajen - stig 3000 (A30) - landsvägsallén är tidigare inte detaljplanlagt varför utomplansterrängsmått råder.

#### Strandskydd.

Det tidigare inte planlagda området ligger inom strandskyddszonen varför förordnandet enligt 14 § naturvårdsbalken och 15 § naturvårdslagen måste hävas.

## PLANFÖRSLAGET

Områdets utgräsnande.

Det aktuella området har utgräsnats för industri-, hamn- och trafikändamål och planförslaget redovisar föreslagna anordningar för dessa ändamål.

Föreslagna förändringar innefattar i huvudsak anläggning av Parkgatan och Landsvägsallén för att lösa upp den knut som nuvarande korsningen utgör för trafiken på E4:an.

Mark för den planerade motorvägen har reserverats genom utläggande av området med w-beteckning, innebärande att området kan användas för hamn- och industriändamål intill dess marken behöver anspråktagas för motortrafikändamål.

Utrymme för anläggning av hamnbangården när nuvarande utdragspår under Parkgatan slopas har reserverats och förslaget förslagen igenfylld av järnvägsbusslängan.

En allmän gata har föreslagits parallell med Landsvägsallén och avses fungera som kombinerad gång- cykel- och industrigata och beräknas så utbyggnaden utbyggas från till Gränges Aluminium med anslutningar till Landsvägsallén vid Gränges Aluminium, Kollög, SJ-centralstation och Hamnkontoret.

Gatutrymmet är i nordvästra delen begränsat av växlings- och industrispår varför inläggningar och skyddsridåer måste uppföras för att skydda gång- och cykeltrafikanterna.

Den överdiktliga utredningen som bl a omfattar parkeringsförhållanden inom stannstaden påvisar att antalet parkeringsplatser inom nu aktuellt område minst blir tillräckligt. Området mellan den planerade hamnbangården och hamnkontoret har därför reserverats för parkeringsändamål och ger möjlighet till utökning av det totala antalet parkeringsplatser.

Energiverkets fastighet, stig 1302, redovisas i gällande plan som allmänt område men föreslås i planförslaget som område för transformatorstation och därmed särskilt ändamål eftersom hela fastigheten genomkorsas av elkablar och icke avses bebyggas annat än med transformatorstation och utlägs- och förvaringsbyggnader.

Samråd.

Under planarbetets gång har samråd skett med landsarkitekten, vägverket, Statens Järnvägar och kommunens berörda förvaltningar. Förslaget har dessutom förhandelsmottagits till samtliga berörda markägare.

STADSTYFNINGSKONTORET

*Lars Rasmussen*  
Lars Rasmussen  
stadsbyggnadschef

*Axel Olsson*  
Axel Olsson  
planingenjör

Fyllägg 1976-11-06

Under utredningstiden och vid detaljprojektering har framkommit synpunkter som föranlett mindre justeringar av planerade spårförbindelser, gators och u-områdens plan och - eller pro-fyllägen samt vissa komplettering av Fk-märkningen av Hamn-kontorets byggnad.

Sundsvall 1976-12-22

*Axel Ohlsson*  
Axel Ohlsson  
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1977-04-21, nr 57, betygat i tjänsten;

*Sten Zachari*  
Sten Zachari  
sekreterare

Tillför till utredningen i Västmanlands län  
beteckning 1977-04-27  
i dnr 11 982 - 761 - 77  
Beslutet har vunnit laga kraft.

*Magnus Olsson*



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall  
beträffande INRE HAGEN.

BESTÄMMELSE

1 § STADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadszoner

Med Jn betecknat område får användas endast för småindustriändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Tl betecknat område får användas endast för lanttrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Tz betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Vn betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utnyttjas eller överbyggas.

2 § MARK SOM INTE KLÄNN 1 ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med Jp och punktprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.
- 3 mom Med w och punktprickning betecknad mark utgör reservat för planerad motortrafikled och får inte bebyggas. Utan hinder härav må dock byggnadsnämnden efter särskild prövning tillåta uppförande av enklare byggnader med lidande värdighet.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMGÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom Få med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

- 2 som Med x betecknad del av gatuumråde skall till en höjd av minst 2,5 meter under gata hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- 3 som Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- 4 som Med x<sub>1</sub> betecknad del av järnvägsområde skall i ett mindre plan och till en fri höjd av minst 4,0 meter hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- 5 som På med y betecknad del av hämningsområde får inte upplag anordnas eller andra åtgärder vidtas som hindrar att området användas som kommunikationsyta.

#### 4 § BYGGNADSYTA

Av lust som omfattar med Jm betecknat område får högst en fentedel bebyggas.

#### 5 § KUNSKAPENS PASADER

Pasader på byggnad belägen på med Jx betecknat område anses äga stort värde ur kulturhistorisk och konstnärlig synpunkt och får inte försvinnas.

#### 6 § VÅNINGSAKTAL

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar bestämmelserna angående byggnads höjd medger.

#### 7 § BEHOVNADENS HÖJD

På med plus jämt siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkarterens nollplan siffran anger.

#### 8 § UTFARTSBÖROR

Utfart på och inte användas över områdegräns som betecknats med ofyllda cirkler.

STADSHUVUDMANDEKAMMAREN

*Jens Rindor*  
Jens Rindor  
stadsbyggnadschef

*Axel Ohlsson*  
Axel Ohlsson  
planingenjör

Tillhör del 1976-11-08 ändrade förslag

Sundsvall 1976-12-22

*Axel Ohlsson*  
Axel Ohlsson  
planingenjör



Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Gerdavall  
1977-03-21, nr 57, betygat i tjänsten

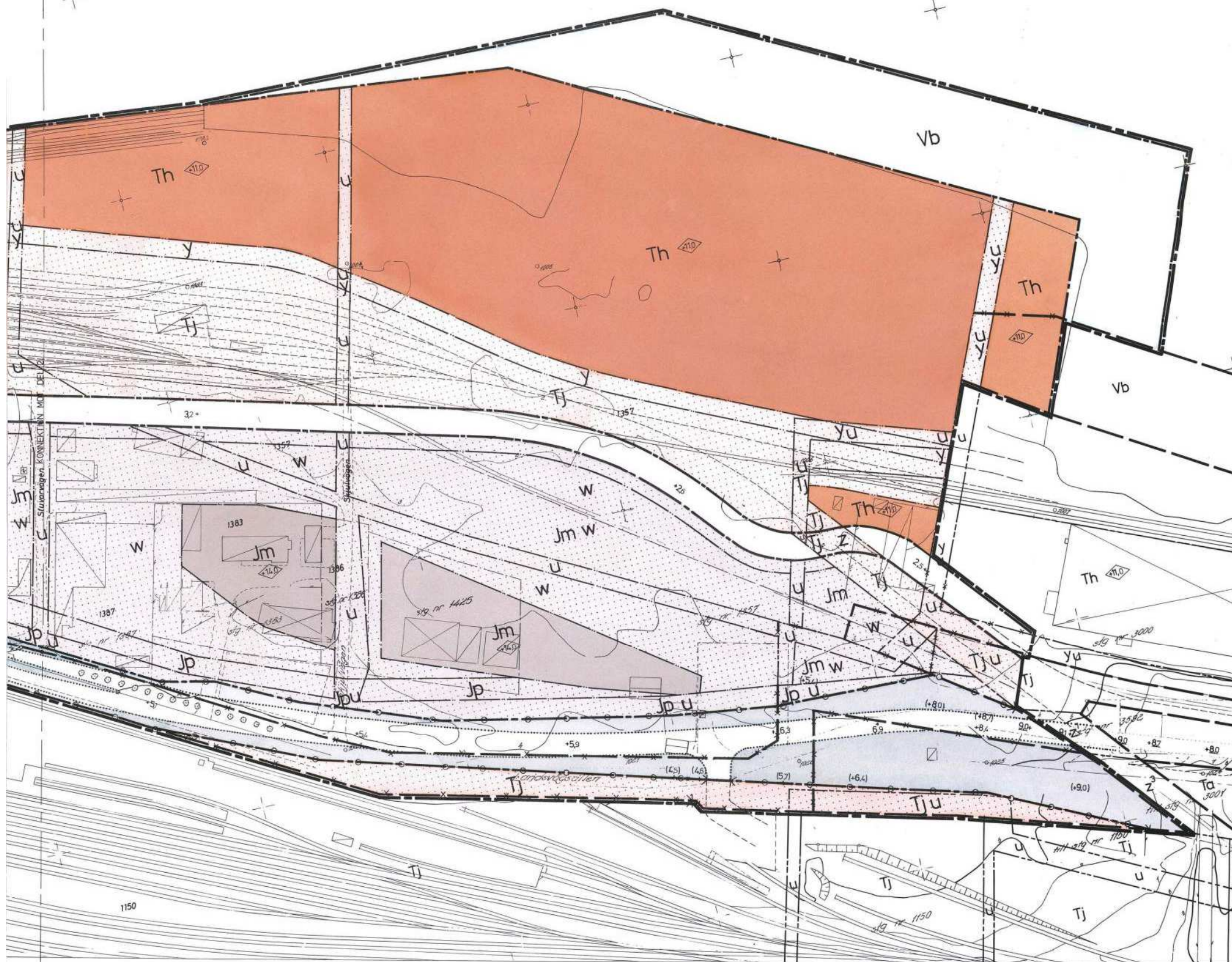
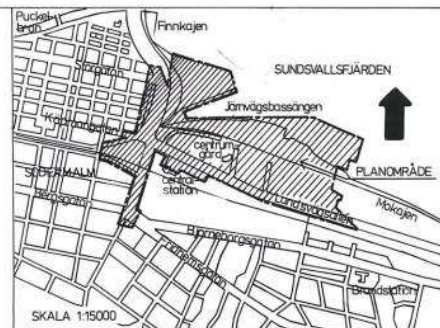


Sten Markari  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län  
beteckning 1977-04-27  
i ärendet nr 082-761-17  
Beslutet har vunnit laga kraft.

Magnus Östman





## BETECKNINGAR

- Grundkartan
- Kvartersgräns sammanfallande med fasthetsgräns
  - Kvartersgräns ej sammanfallande med fasthetsgräns
  - Fasthetsgräns
  - Bostadshus resp. uthus
  - Väg
  - Staket
  - Höjdenvar
  - Polygonpunkt
  - Ruttningspunkt
  - Nummer å stadsöga eller stadsögaområde
  - Strandlinje
  - Avvägd höjd
  - Transformatorbyggnad
  - Järnvägsspår

## Stadsplanekarten

- Gränsbeteckningar
- Stadsplanegräns
  - Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
  - Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
  - Gällande områdesgräns avsedd att utgå
  - Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
  - Kvarters- eller annan områdesgräns
  - Bestämmelsegräns
  - Gränslinjer ej avsedda att fastställas
  - Forbud mot utfart

## Områdesbeteckningar

- Allmän plats
- Gata
  - Park el plantering

- Byggnadszoner
- Jm Område för småindustriändamål

## Specialområden

- Ip Område för fordonsparkering
- Th Område för hamnändamål
- Tj Område för järnvägsändamål
- Es Område för transformatorstation

## Vattenområde

- Vb Vattenområde som får överbyggas

## Övriga beteckningar

- u Mark som icke får bebyggas
- x Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- z Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
- z<sub>1</sub> Mark tillgänglig för allmän gatutrafik
- +0.0 Del av järnvägsområde tillgängligt för allmän gatutrafik i planskilt läge
- +0.0 Gällande gathöjd
- +0.0 Gällande gathöjd avsedd att utgå
- +0.0 Gathöjd
- +0.0 Byggnadshöjd räknat från grundkartans nollplan
- Jp Mark avsedd för industripark
- y Mark där upplag ej får anordnas
- w Reserverat område för motortrafikled
- fk Befintlig byggnads yttre, värdefull ur kulturhistorisk etc. synpunkt

Grundkartan upprättad av stadsingenjörskontoret genom fotogrammetrisk mätning under åren 1965-1969.  
Standardklass: I Höjdsystem: 1900 Koordinatsystem: 0 gon 69  
Sundsvall 1976-05-17

*Ingemar Rosblad*

INGEMAR ROSBLAD  
stadsingenjör

## Del 1 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande INRE HAMNEN.

Upprättat på stadsbyggnadskontoret 1976-08-27  
Andrat 1976-11-08

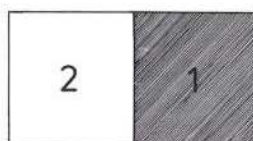
*Lars Rimfors*  
LARS RIMFORS  
stadsbyggnadschef

*Axel Ohlsson*  
AXEL OHLSSON  
planingenjör

1977-04-27 fastställd länsstyrelsen i Västerbottens län denna ändr. o. utvidg. stadsplan. Beslutet har vunnit laga kraft.  
Härnösand 1977-05-26.  
e.u.  
Majlis Olsson

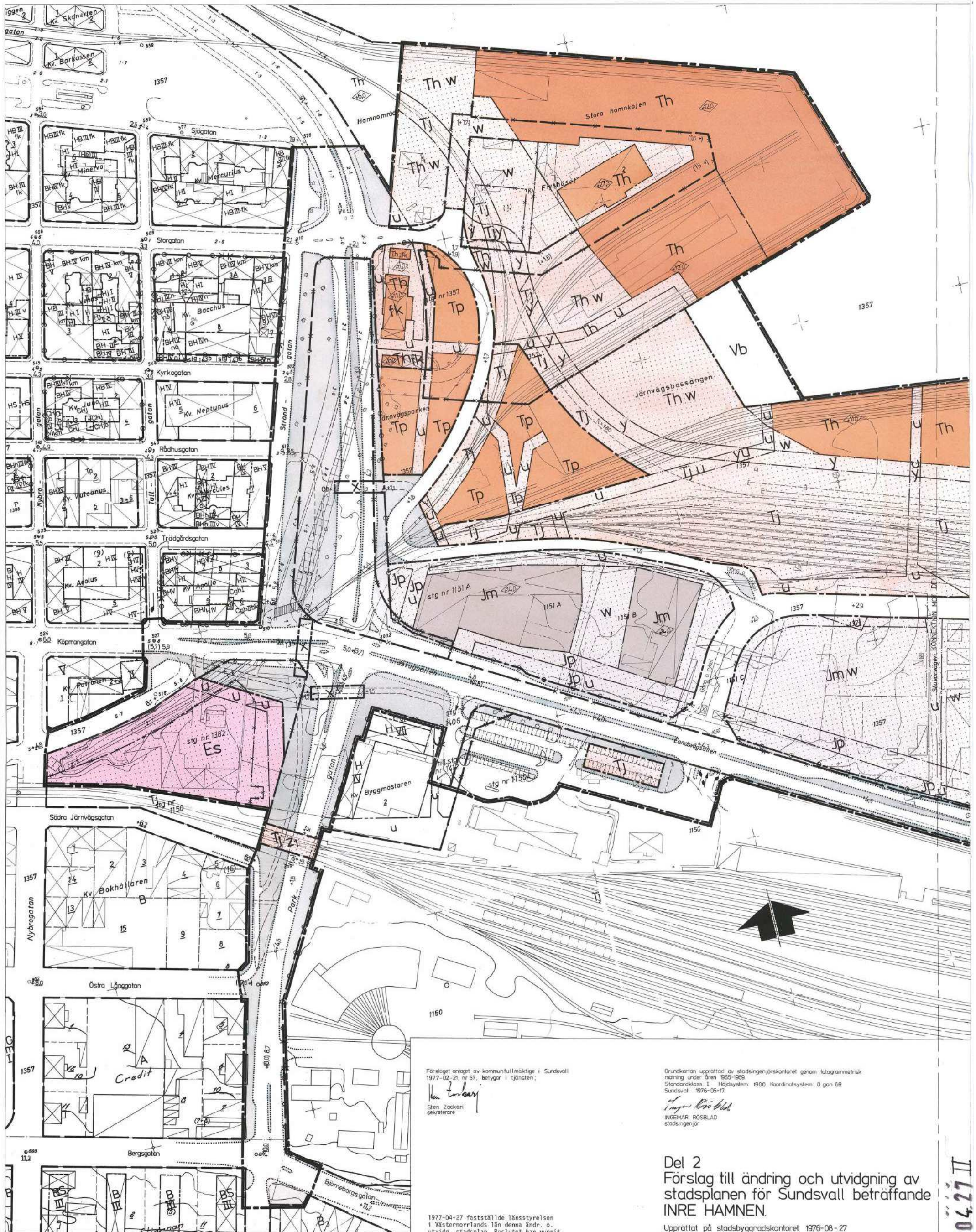
Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1977-02-21, nr 57, betygar i tjänsten.

*Sten Zakari*  
Sten Zakari  
sekreterare



Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m





Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1977-02-21, nr 57, betygat i tjänsten;  
*Sten Zackari*  
Sten Zackari  
sekreterare

1977-04-27 fastställd av länsstyrelsen  
i Västerbottens län denna ändr. o.  
utvidg. stadsplan. Beslutet har vunnit  
laga kraft.  
Härnösand 1977-05-26.  
e.u.  
Majlis Olsson

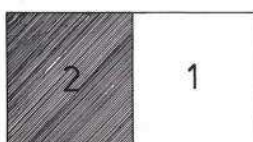
Grundkartan upprättad av stadsingenjörskontoret genom fotogrammetrisk  
måling under åren 1955-1969  
Standardkarta I Höjdsystem: 1900 Koordinatsystem: 0 gon 69  
Sundsvall 1976-05-17  
*Ingemar Rosblad*  
INGEMAR ROSBLAD  
stadsingenjör

## Del 2 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande INRE HAMNEN.

Upprättat på stadsbyggnadskontoret 1976-08-27  
Andrat 1976-11-08

*Lars Rimpfors*  
LARS RIMFORS  
stadsbyggnadschef

*Axel Ohlsson*  
AXEL OHLSSON  
planingenjör



Skala 1:1000



**§94 Detaljplan relaterad till E4 Sundsvall - GC-  
bro över ny E4, OKB och Kustvägen i Bredsand,  
beslut om antagande**

(SBN-2011-01211-19)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl. ÄPBl. 5:29.

**Ärendet**

Detaljplanen syftar till att ge Trafikverket möjlighet att inom ramen för E4-projektet bygga en gång- och cykelbro med anslutande gång- och cykelvägar i Bredsand i enlighet med den projekterade helhetslösningen.

För att kunna bygga dessa måste det finnas en antagen och lagakraftvunnen detaljplan.

**Bakgrund**

Kommunstyrelsens samordningsutskott har 2009-09-29 tillstyrkt Trafikverkets arbetsplan för den nya E4. Arbetsplanen har därefter fastställts och bygget av ny E4 är nu i full gång.

I arbetsplanen illustreras en gång- och cykelbro (GC-bro) mellan övre och nedre Bredsand, en bro som ska ersätta de två tunnelarna under järnvägen och dagens E4. Det i arbetsplanen illustrerade läget är nordligare än det läge som nu är aktuellt.

Motiven för flyttning till nu aktuellt läge är flera:

- det norra läget förutsatte att del av befintlig E4 måste tas i anspråk för GC-brons anslutning i nedre Bredsand. Nuvarande E4 måste sålunda smälmas av innan ny E4 är byggd.
- nu aktuellt läge med anslutning centralt i övre Bredsand gör att bron blir attraktivare för fler. Bron får också en naturlig koppling till busshållplatserna längs Appelbergsvägen.
- nu aktuellt läge ger bättre "fandstöd" för brofästet i nedre Bredsand.

**Ärendets tidigare handläggning**

Detaljplanen var på samråd/underläggelse under tiden 16 april - 15 maj 2013.

**Förvaltningens överväganden**

Detaljplaneförslaget är en förutsättning för att kunna bygga en gång- och cykelbro över ny E4, ostkustbanan och Kustvägen och därmed göra genomförandet av E4 Sundsvall genom Bredsand möjligt.

Ärendets signatur

Stadsbyggnadsnämnden



Protokollet omfattar §§ 86- 103

Det noteras till protokollet att Sture Notlin (MP) reserverar sig mot beslut i §92

Mötet ajourneras §92, kl 14.55 - 15.00

Jörgen Tjernelt (M) anmäler jäv §97

Maria Antonic (S) anmäler jäv §94

Justeras

Erland Schlander  
Ordförande

Eva Sjöstedt  
Sekreterare

Sören Ullberg  
Justerare

### Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                                                                                             |                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Justerat sammanträdes med                                                                                   |                 |              |
| Stadsbyggnadsnämnden                                                                                        |                 |              |
| Sammanträdesdatum                                                                                           | Justeringsdatum | Anslagsdatum |
| 2013-06-19                                                                                                  | 2013-06-24      | 2013-06-24   |
| Protokollet finns tillgängligt på Internet <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> eller hos |                 |              |
| Stadsbyggnadskontoret                                                                                       |                 |              |
| Anslagsdatum med tillgång                                                                                   | Ej tillgängligt | Närvarande   |
| 2013-07-16                                                                                                  | Eva Sjöstedt    | Eva Sjöstedt |

Justerandes signatur

Utlaggsbeskrivning



## Detaljplan relaterad till E4 Sundsvall **GC-bro över ny E4, OKB och Kustvägen i Bredsand** Njurunda, Sundsvalls kommun

### PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

### PLANPROCESSEN

här är vi nu



**Samråd** - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

**Antagande** - stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

**Laga kraft** - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte överklagats.

### ÖVERGRIPANDE BAKGRUND

Kommunstyrelsens samordningsutskott har 2009-09-29 tillstyrkt Trafikverkets arbetsplan för ny E4. Arbetsplanen har därefter fastställts och bygget av ny E4 är nu i full gång.

I arbetsplanen illustreras en gång- och cykelbro (GC-bro) mellan övre och nedre Bredsand, en bro som ska ersätta de två tunnlarna under järnvägen och dagens E4. Det i arbetsplanen illustrerade läget är nordligare än det läge som nu är aktuellt. Det nya läget och motiven för detta redovisas nedan.

### DETALJPLANERING I ANSLUTNING TILL E4-PROJEKTET

#### Plansituation

För planområdet gäller detaljplan NJU-2 (B5002) fastställd 1941-05-23, NJU-72 (S5072) fastställd 1973-02-23 samt NJU-439 (S5108) fastställd 1985-06-28. På ett område från järnvägen och 130 meter i västlig riktning saknas detaljplan. Den upphävdes i samband med att övriga planer hävdes i E4-projektet.

## NY DETALJPLAN – GC-bro över ny E4, OKB och Kustvägen i Bredsand

Denna detaljplan ingår i kommunens arbete med att ta fram detaljplaner som gör det möjligt att förverkliga E4 projektet.

### Bakgrund

Hösten 2009 upphävdes ett antal detaljplaner i Bredsand inom ett område där Trafikverket planerade ny E4. Efter att arbetsplanen antagits, när det blev klart var plangränserna skulle dras, började kommunen planlägga de områden som berördes av hävandet. Den detaljplan som gjordes först var för ombyggnaden av Tellusvägen. Planen gjordes med en snäv avgränsning som bara tog upp den aktuella vägombyggnaden. Den vann laga kraft i mars 2011.

Den nu aktuella detaljplanen ska framförallt göra det möjligt att uppföra en gång- och cykelbro över den trafikkorridor som löper mellan övre och nedre Bredsand. GC-bron ersätter den nuvarande gångförbindelsen som består av två trånga gångtunnlar i norra Bredsand.



Exempel på liknande gång- och cykelbro i Rålambörsenparken, Kungälv, Stockholm

### Syfte med planen

Planen syftar till att ge Trafikverket möjlighet att uppföra en gång- och cykelbro över ny E4, ostkustbanan (OKB) och Kustvägen (nuvarande E4) i Bredsand.

För att kunna bygga den, måste det finnas en antagen och lagakraftvunnen detaljplan.

## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Platområdet är beläget i Bredsand ca 6 km söder om Sundsvalls centrum. Platan har en snäv avgränsning som i princip upptar bara det markområde som behövs för bron och dess anslutningar.

Platområdets areal är ca 0,5 ha.

### Markägförhållanden

Gaturacken och parkeringen i norr, Dingersjö 2:116, Eksom området väster om järnvägen, Dingersjö 2:188, ägs av Sundsvalls kommun. Järnvägen, Dingersjö 2:49, ägs av Statens järnvägar. Dingersjö 3:135 är i privatägd (Dns Bostad).

### Planen innebär

En cirka 180 meter lång gång- och cykelbro byggs över den nya E4, ostkustbanan (OKB) och Kustvägen (nuvarande E4). Bron ska ersätta den norra tunnel- och förbindelsen mellan övre och nedre Bredsand.

Den nya förbindelsen görs nu som en 3,6 meter bred bro och med ett 1,6 m högt räcke. I och med den nya gång- och cykelbron blir det enklare och tryggare att från övre Bredsand komma till nedre Bredsand, till skolan, affären, busshållplatsen. I planen regleras också krav på fri höjd över ny E4, Kustvägen och ostkustbanan.

Den nya broförbindelsen ligger ca 160 m söder om den befintliga passagen som tas bort.

Motiven för flyttning till nu aktuellt läge är flera:

- det norra läget förutsatte att del av befintlig E4 måste tas i anspråk för GC-bridens anslutning i nedre Bredsand. Nuvarande E4 måste alltså smältras av innan ny E4 är byggd.
- nu aktuellt läge med anslutning centralt i övre Bredsand gör att bron blir attraktivare för fler. Bron får också en naturlig koppling till busshållplatserna längs Appelbergsvägen.
- nu aktuellt läge ger bättre "landsbild" för brofästet i nedre Bredsand.

Påpekas här att den södra förbindelsen mellan övre och nedre Bredsand som går utmed Tellusvägen blir kvar.

### Etapper - tidplan

Den nya GC-bron planeras byggas hösten och vintern 2013 för att kunna tas i bruk innan ny E4 genom Bredsand öppnas hösten 2014. Bron med "större" byggs klar och anslutningar görs till Appelbergsvägen och till fastigheten Dingersjö 3:135 (Liss Motel). För att skapa en genväg byggs också en terrängtrappa ner till Appelbergsvägen, se illustration. Där gång- och cykelvägen från bron ansluter till Appelbergsvägen byggs ett övergångsställe med mittrefug för att få en säker passage till gång- och

cykelstråket norrut mot Tempo och Bredsands skola. I övre Bredsand ansluts bron till befintlig gång- och cykelväg ("Drömsstigen") som ansluter både till Tellusvägen och till Atlasvägen.

Efter att ny E4 tagits i bruk kommer dagens E4 (Kustvägen) enligt avtal att inom två år byggas om och få en smalare sektion. En viktig del i detta blir också att längs Kustvägen anlägga en friliggande gång- och cykelväg. I samband med att denna GC-väg byggs kommer bron från övre Bredsand också att anslutas till GC-vägen längs Kustvägen. Innan detta görs kommer dock en övergripande studie att göras kring centrala Bredsands framtida funktioner och utformning. I denna studie kommer då att ingå bl a framtida nyttjande av husvagnsparkeringen norr om GC-bron, Dingersjö 3:135 (Liss Motel) och inte minst utemiljön i Bredsand.

## Avgränsning

Planen omfattar broanläggningen, och markanslutningar på båda sidor. Den nordligaste delen av Dingersjö 3:135 (Liss Motel) och del av Tp-området (parkering) norr därom ersätts av den aktuella planen. Detta område består idag av asfalterade ytor för parkering. Broanläggningen med anslutande markytor får beteckning GC-BRO/VÄG.

## Dagvatten

Dagvatten från de nyanlagda delarna av planområdet hanteras inom konceptet för dagvattenhantering för E4 projektet.

## MILJÖFRÅGOR

Regeringen/miljödepartementet har granskat projektet E4 Sundsvall och gett projektet tillåtelse. Under framtagande av arbetsplanen har man fortlöpande arbetat med miljöfrågorna. Detta arbete redovisas i den miljökonsekvensbeskrivning, MKB, som ingår i arbetsplanen och som har godkänts av länsstyrelsen. Kommunen har aktivt deltagit både i framtagandet av arbetsplanen och miljökonsekvensbeskrivningen. Med hänvisning till ovanstående anser vi att miljöfrågorna är väl utredda och redovisade och behöver därför inte särredovisas i den aktuella detaljplanen.

Vi hänvisar till Trafikverkets hemsida där finns bl a MKB som tillhör arbetsplanen.  
<http://www.trafikverket.se/Privat/Projekt/Vasternorrland/E4-Sundsvall/Miljo/>

## Behovsbedömning av miljöbedömning

Projektet är av sådan storlek och karaktär att en särskild miljöbedömning inte behöver göras för den aktuella detaljplanen. Genomförandet av planen anses inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18.



## KONSEKVENSER

Planen möjliggör att projektet E4 Sundsvall genomförs så som den tillståndsprövats och fastställts. I Bredsand var barriärproblematiken en av de viktigaste frågorna. Målet var att den nya E4 inte skulle försämrade förbindelser mellan den västra och den östra delen av Bredsand. Framtagen lösning, som vi nu prövar i denna plan, inte bara uppfyller målet ovan, utan gör den norra passagen bättre och tryggare.

## Administrativa frågor

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

## REVIDERING EFTER SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

Plankartan har reviderats avseende GC-BRO/VÄG. Området har gjorts något kortare så det slutar strax väster om "Drömsliten" då anslutningen kommer att justeras utifrån önskemål från de boende.

Planbeskrivningen har reviderats under Etapper, tidplan genom att tydligare redovisa GC-brons anslutning i såväl övre som nedre Bredsand.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsbyggnadskontoret har en särskild grupp av tjänstemän som har till uppgift att medverka till att E4 projektet kan förverkligas. I nära samråd med Trafikverket arbetar gruppen med att ta fram planer som är nödvändiga för projektets genomförande, arbeta med markinlösen mm.

I gruppen ingår Palle Sjölander (konsult - övergripande samordningsansvar), Daniel Jasek och Ewa Westling (planavdelningen) samt Greger Örjestål (mark- och exploateringsavdelningen) Madeleine Blom (gatuavdelningen).

## STADSBYGGNADSKONTORET

  
Susanne Klockar Öhmell  
planchef

  
Palle Sjölander  
projektledare

  
Ewa Westling  
planingenjör



Detaljplan relaterad till E4 Sundsvall  
**GC-bro över ny E4, OKB och Kustvägen i Bredsand**  
Dingersjö 2:116 m.fl.  
Njurunda, Sundsvalls kommun

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 2013.  
Byggsat planeras hösten 2013.

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen (Stadsbyggnadskontoret) ansvarar för detaljplanens upprättande.

De förändringar i fastighetsbildning som krävs ansvarar kommunens lantmäteri-kontor för.

Trafikverket ansvarar för och bekostar att bygga gång- och cykelbron och anslutande delar.

Ledningsrättsägare svarar för sina ledningar inom området. Eventuellt flytt av ledningar bekostas av exploatören och ska ske i samverkan med ledningsrättsägaren.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är väghållare för Appelbergsvägen. Kommunen blir, enligt nu gällande avtal, även väghållare för Kustvägen, ersätande för, i och med att ny E4 tas i bruk. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll av gång- och cykelbron. Trafikverket är väghållare för ny E4 och ansvarig för Ostkustbanan (OKB).

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs mindre område av den privata fastigheten Dingersjö 3:135 till kommunens gatufastighet Dingersjö 2:116.

Övrig mark inom planområdet utgörs av en liten del parkmark (Dingersjö 2:188) väster om ny E4 och gatumark i Appelbergsvägen, befintlig och kommande E4 och ingår i fastigheterna Dingersjö 2:116 och 2:188 som ägs av Sundsvalls kommun. Dessutom berörs Ostkustbanan (OKB) Dingersjö 3:49 som ägs av Staten genom Trafikverket.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Kommunen svarar för alla kostnader förenade med detaljplanens upprättande inom ramen för E4-projektet.

### STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhmell  
planchef

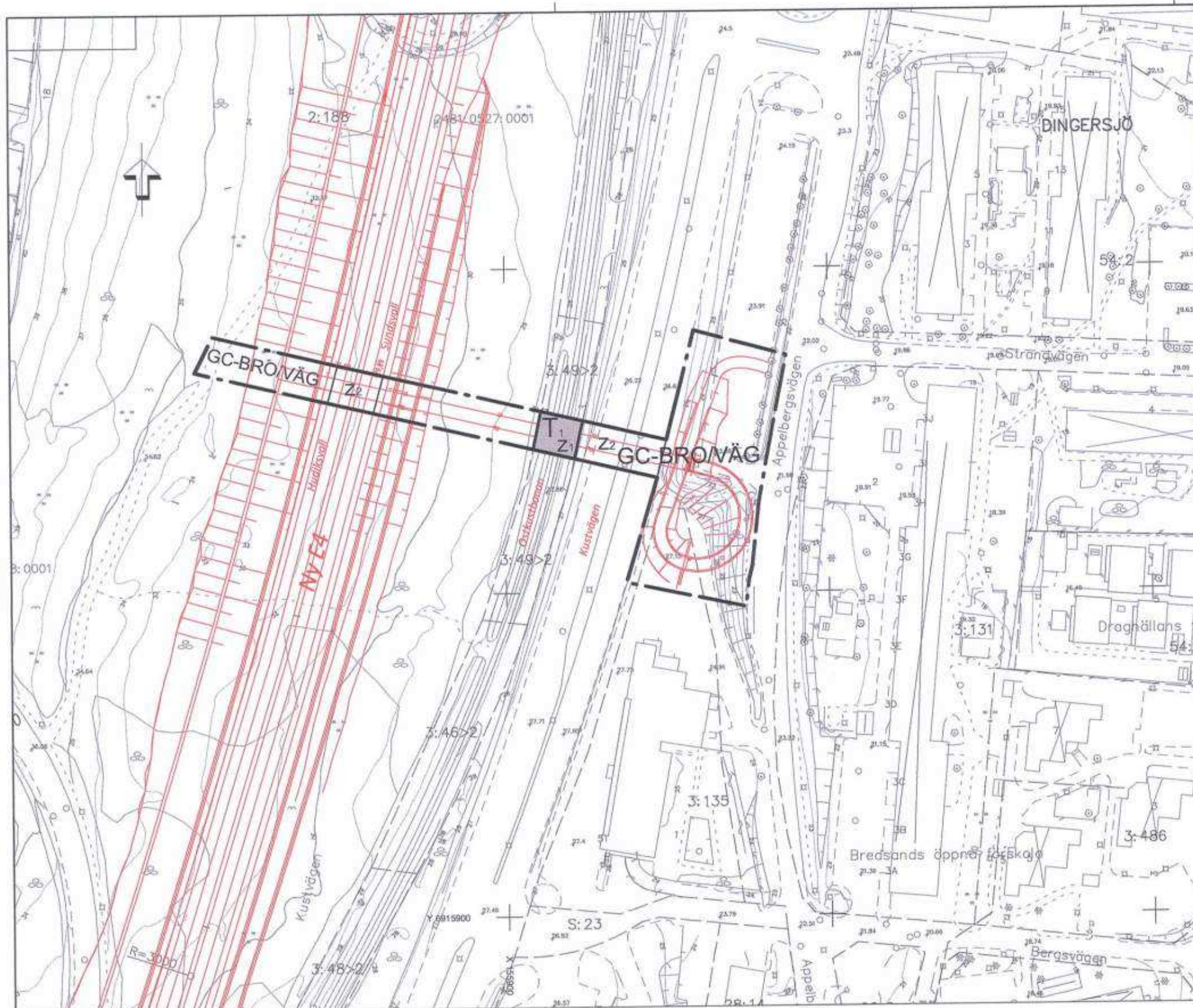


Palle Sjölander  
projektledare



Ewa Westling  
planingenjör





## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns

### MARKANVÄNDNING

#### Allmänna platser

GC-BRO/VÄG Gång- och cykeltrafik

#### Kvartermark

T<sub>1</sub> Järnvägstrafik under gång- och cykelbro

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Z<sub>1</sub> Marken får byggas över med bro för allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd över vägs av minst 6,7 meter
- Z<sub>2</sub> Marken får byggas över med bro för allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd över väg av minst 5,2 meter

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

#### Illustrationer

— Illustrationslinje

#### Uppgifter om grundkartan

Upprättad genom inmätning/flygfotografering  
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15  
Höjdsystem: RH2000

GIS och kartavdelningen i Sundsvall 2013-03-30

*Inger Ericsson*

Inger Ericsson  
Avdelningschef

#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- - - Fastighetsgräns
- DINGERSJÖ Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barträd
- Nivåkurvor
- +0.00 Gatuhöjd

Detaljplan relaterad till E4 Sundsvall

Antagande

GC-bro över ny E4, OKB och Kustvägen  
Dingersjö 2:116 m fl  
Bredsand, Njurunda, Sundsvalls kommun

Upprättad 2013-04-15

Reviderad 2013-05-27

Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef

Malin Sjölander  
Projektläda

Ewa Westling  
Planingenjör

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

DP-392

2281K-DP-392