



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Ass K Gavelin

3

Kopia

BESLUT

1978-08-23

S 2492

1 (2)

11.082-1777-78

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

-24

1347/72

Fastställelse av utvidgning av stadsplanen betr del av Granloholm, Granlo 3:125 m fl (östra områdescentrum), Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1978-04-17 antaget förslag till utvidgning av stadsplanen beträffande del av Granloholm, Granlo 3:125 m fl (östra områdescentrum).

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rimfors, planarkitekten Anders Berglund och planingenjören Geza Molnar 1977-09-26. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Under utställningstiden har inkommit en anmärkningsskrivelse från Gerda och Johan Sjöberg, Granlo 3:120. Dessa har enligt förvaltningslagen beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna skrivit om anmärkningarna. Något svar har inte inkommit.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna.

Det aktuella planförslaget innebär intrång på Sjöbergs fastighet. Fastigheten kommer även att beröras av kommande planläggning.

Planförfattarna har i sin skrivelse anfört att Sjöbergs begäran om tillfredsställande lösning från kommunens sida beträffande vattentäkt m m kan anses ha uppfyllts och delvis åtgärdats.

Under hand har meddelats att överenskommelse synes kunna träffas om detta. Anmärkningen bör inte utgöra hinder för planförslagets fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 3.

1978-08-23

11.082-1777-78

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket byrådirektören Eva Mill beslutat och assistenten Kerstin Gavelin varit föredragande, har även deltagit länsassessorn Olle Fernström och byrådirektören Kenneth Sihver.

Eva Mill

Kerstin Gavelin

Underrättelse till

Gerda och Johan Sjöberg, Hultivägen, Box 5462, 852 33 Sundsvall

Kopia till

Statens planverk

BN

PE

LE

NE

FBM Yk1

Akten 2 ex

Bestyrkes

Birgitta Elvinger

eb/



Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande
del av GRANLOHOLM, Granlo 3:125 m fl (Östra områdescentrum)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN 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 x₁ betecknad del av gatuområde skall till en fri höjd av minst 2,5 meter hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik under gata.

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i streckad rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

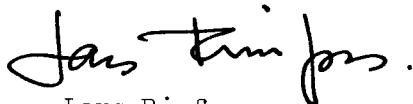
1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

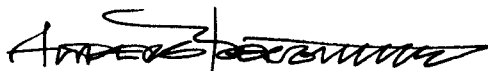
6 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

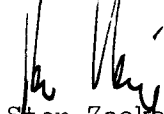


Anders Berglund
planarkitekt



Geza Molnar
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1978-04-17, nr 145, betygar i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-08-23

i ärende 11. 08.2 - 1777-78

Beslutet har vunnit laga kraft.





5a

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande
del av GRANLOHOLM, Granlo 3:125 m fl (östra områdescentrum)

BESKRIVNING

OMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget ca 2 km nordväst om Sundsvalls centrum
och omfattar en areal av 3,6 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan som omfattar området fastställdes av Kungl Maj:t i
augusti 1973. Planområdet ingår som en del av Granloholm, avsett
som utbyggnadsområde för bostäder.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan framlades 1968 men har ej
varit föremål för antagande i fullmäktige. Området har i denna
avsatts för bostadsändamål.

Dispositionsplanarbetet har pågått sedan 1969, då Sundsvalls
stad inbjöd till allmän svensk arkitekttävling om utformning av
bostadsområdet i Granloholm.

Förslag till principutformning av Granloholm och dispositionsplan
för östra Granloholm har upprättats på stadsbyggnadskontoret i
februari 1977. Dispositionsplaneförslaget har antagits av full-
mäktige i maj 1977.

I dispositionsplanen har området avsatts som utbyggnadsområde
för områdescentrum enligt de principer som stadsplaneförslaget
redovisar.

Detaljplan

Inga fastställda detaljplaner ingår eller gränsar till området.

Ett stadsplaneförslag som varit utställt, förslag till utvidg-
ning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av GRANLOHOLM,
Granlo 3:156 m fl (Område B3), gränsar till planområdet i väst
och söder.

Nybyggnadsförbud

Inom planområdet råder ett av länsstyrelsen 1976-06-⁰²~~21~~ resolu-
tion 11.084-1730-76 meddelat förbud mot nybyggnad längst till
1978-07-01.

Trädfällningsförbud

Inom planområdet råder ett av länsstyrelsen 1976-06-02 resolution 11.084-1731-76 meddelat förbud mot trädfällning längst till 1978-07-01.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs till sin huvuddel av igenväxande öppen gräsmark i norrsluttning. En naturvårdsinventering - utvärdering som omfattar området har gjorts (Orrje & Co 1976) i samband med dispositionsplanarbetet.

Grundförhållanden

Huvuddelen av planområdet utgörs av fast lagrad silt och torrskorpelera med måttliga djup till fast botten. I planområdets södra del finns ett mindre område med lös lera och silt till ca 2 - 3 meters djup under markytan. Området kring Granloholms by i planområdets östra del utgörs av morän. Byggbarheten bedöms god för området med undantag av området med lös lera och silt. De byggnader som berörs härav (främst förskolan) kan erfordra särskilda grundläggningsåtgärder (utgrävning, pålning). Översiktlig grundundersökning har gjorts (K-Konsult 1976) i samband med dispositionsplanarbetet.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Planförslaget berör den västligaste delen av Granloholms by, som totalt består av ett tiotal byggnader därav 4 bostadshus. Byn avses i dispositionsplanen att till största delen bevaras och utgöra markreserv för områdescentrum. 2 av bostadshusen som är av dålig kvalitet och i kommunens ägo kan ej bevaras. Dessa (Granlo 3:156, Granlo 3:125) ligger inom planområdet. Inom planförslaget ligger del av fastigheten 3:120 med ekonomibyggnader som ej kan behållas.

Markägoförhållanden

Sundsvalls kommun äger all mark inom planförslaget utom fastigheten 3:120 för vilken kommunen erhållit expropriationstillstånd.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Illustrationsplaneunderlag för upprättande av formell plan har framtagits av Svenska Riksbyggens projekteringskontor i Sundsvall.

Föreslagen användning av området

Planförslaget innebär att området till sin huvuddel tas i anspråk för ett områdescentrum för den östra bebyggelse delen i Granloholm. Ett område för allmänt ändamål rymmer låg- och mellanstadieskola, fritidsgård samt en förskola och en reservtomt intill denna. Ett område för handelsändamål har avsatts för en dagligvarubutik. Ett specialområde för parkeringsändamål avses betjäna butik, fritidsgård och skola. Allmän plats har utlagts i nordväst som park och i öst som gata. Det senare möjliggör fortsatt utbyggande av den östra matarleden från vilket centrumbebyggelsen matas.

Områdescentrum

Områdescentrum har som framgår av dispositionsplanen placerats centralt i det östra bebyggelseområdet i Granloholm. De olika centrumanläggningarna har lagts nära varandra och på sådant sätt att samnyttjande av lokaler kan ske i så stor utsträckning som möjligt. Den samlade bebyggelsen bör också kunna innebära en attraktiv centrummiljö för de boende. Bebyggelsen samlas kring ett öst-västlig huvudgångstråk och byggnadskropparna grupperas kring detta på sådant sätt att även en torgbildning möjliggörs.

Låg- och mellanstadieskolan med 2 paralleller samordnas med fritidsgården och förläggs norr om det öst-västliga huvudgångstråket. Markområdet som avsatts för dessa anläggningar uppgår till ca 14 000 m². Område för parkering och skolidrottsplats ingår ej i denna yta. Skolidrottsplatsen förläggs i parkmark ca 80 meter nordväst om skolområdet.

Dagligvarubutiken förläggs också norr om det centrala gångstråket och öster om låg- och mellanstadieskolan. Den största våningsyta för butiken som planförslaget tillåter motsvarar ytkraven för en sk servicebutik. Det i planförslaget reserverade markområdet är dock så stort att en fördubbling av butikens våningsyta är möjlig om det framtida behovet så påkallar.

Förskolan förläggs söder om gångstråket och markområdet som reserveras för denna anläggning uppgår till ca 6 000 m².

Ett mindre område väster om förskolan föreslås som markreserv för centrum. Ett större reservområde för områdescentrum föreslås i dispositionsplanen öster om matarleden. Detta område ligger utanför planområdet.

Vägar och trafik

Biltrafiken når områdescentrum från den östra matarleden. Angöring och parkering för skola, fritidsgård och butik samordnas genom det i planen angivna specialområdet för parkeringsändamål. Förskolan matas från angöringsgatan utmed planförslaget's södra gräns.

Gång- och cykeltrafiksystemet för Östra Granloholm har en knutpunkt i områdescentrum. Genom centrumanläggningen går det öst - västliga huvudgångstråket som österut planskilt med matarleden förbinder de östra bebyggelseområdena med centrum. Gång- och cykelvägarna har inte lutningar som överstiger 1:14 inom planområdet.

Den kollektiva trafiken ombesörjs av bussar som kör längst matarleden. Busshållplatsen intill centrum har samordnats med den planskilda korsningen mellan gång- och cykelväg och matarled.

Immissioner

En bullervall föreslås mellan förskoletomt och matarled. Förutom att minska bullret från matarleden skall den visuellt skärma förskolans lekområde från matarleden.

Teknisk försörjning

Såväl det interna VA-dagvattennätet som fjärrvärmenätet ansluts till huvudledningar utmed planområdets västra gräns.

Skyddsrum

Skyddsrum anordnas i en av skolbyggnadernas suterrängplan.

Plangenomförande

Centrumanläggningen avses byggas som en integrerad anläggning med kommunen som byggherre.

Tidsmässigt samordnas utbyggnaden av centrum med den för omgivande bostadsområden. Utbyggnaden av låg- och mellanstadieskolan kan dock försenas på grund av de förutsättningar som gäller för den statliga lånegivningen. Härvid avses förskolan att under en kort övergångstid fungera som skolprovisorium.

Det föreslagna specialområdet för fordonsparkering avses utläggas som gemensamhetstomt och fördelning av kostnader för drift och underhåll löses genom förrättning enligt anläggningslagen.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med bl a länsstyrelsens planenhet, vägverket och berörda kommunala förvaltningar.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

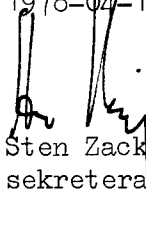


Anders Berglund
planarkitekt



Geza Molnar
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1978-04-17, nr 145, betygat i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-08-23

i ärende 11. 082-777-78

Beslutet har vunnit laga kraft.

