



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråing B Halvarsson

BESLUT

1

1984-03-29

11.082-85-84

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1984 -03- 30

DNR. 2005/82

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av stadsplan för GRANLO 3:82, Stg 14 m fl.
HAKANSTA, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för Granlo 3:82, Stg 14 m fl. Håkanstå.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av planchef Kjell Hansson och planarkitekt Mats Henriksson 1983-06-16, reviderat 1983-10-19.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1983-12-19.

Erinringar har kommit in från Lennart Gustafsson Stg 15, Anna och Karl-Axel Karlsson Granlo 20:14, Alger Landgren Stg 15 A, Ulf Wiklander Granlo 20:16 samt Anna Lundin Stg 16. Dessa har fått tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren har skrivit om anmärkningarna. Något svar har inte inkommit.

Lennart Gustafsson, Stg 15 önskar avstycka sin fastighet för att kunna uppföra ytterligare ett bostadshus.

Anna och Karl-Axel Karlsson, Granlo 20:14 har synpunkter på fastighetsregleringen mellan sin fastighet och Granlo 3:187.

Alger Landgren, Stg 15 A önskar en annan sträckning av tomtgränsen mot Stg 14 och 14 A än den som illustrerats på plankartan.

Ulf Wiklander, Granlo 20:16 vill behålla den nuvarande sträckningen av fastighetsgränsen vid infarten istället för den utvidgning som föreslagits i planen.

Anna Lundin, Stg 16 vill att hennes fastighet ska ingå i planområdet och ges byggnadsrätt. Kommunen anser att det inte är lämpligt att ge Stg 16 byggnadsrätt på grund av besvärliga tillfartsförhållanden som medför konflikter med befintlig bebyggelse och grönområde.

2281-P84/0329-1

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Frågor som rör fastighetsbildning och tomtindelning behandlas inte vid denna fastställelseprövning utan vid en särskild fastighetsreglering eller tomtindelningsprövning. Eftersom planförslaget inte motverkar ett genomförande av Lennart Gustafssons, Anna och Karl-Axel Karlssons och Alger Landgrens synpunkter bör dessa inte utgöra hinder för planens fastställelse.

Planförslaget har reviderats enligt Ulf Wiklanders önskemål och skriftligen godkänts av honom. Hans yrkanden får därför anses tillgodosedda.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att tillfart till Stg 16 inte går att lösa på ett tillfredsställande sätt och stadsägan bedöms därför inte lämplig att ingå i planområdet med byggnadsrätt. Anna Lundins yrkande bör inte utgöra hinder för planens fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet (se bilagd blankett PLY nr 3).

I handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, 1:e byråingenjör Bo Halvarsson, föredragande, byrådirektör Carl-Axel Andersson, länsantikvarie Bengt Häger, biträdande överlantmätare Hans-Yngve Eriksson och förste länsassessor Olle Fernström.


K Ivan Marklund


Bo Halvarsson

Underrättelse till
Lennart Gustafsson Nejlikevägen 8, 852 33 Sundsvall
Anna och Karl-Axel Karlsson Nejlikevägen 28, 852 33 Sundsvall
Alger Landgren Nejlikevägen 12, 852 33 Sundsvall
Anna Lundin Storgatan 58 A (Utterström), 852 30 Sundsvall

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten

BESLUT

3

1984-03-29

11.082-85-84

Kopia till
Statens planverk
Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten 2 ex
Ulf Wiklander Nejlikevägen 5, 852 33 Sundsvall

**SUNDSVALLS KOMMUN**

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1983-06-16

Ert datum

rev. 1983-10-19

Beteckning

1760/81

Er beteckning

1(2)

GRANLO 3:82, Stg 14 m fl
Håkanstå
Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER**1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING**Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

**3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR**

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus
som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast
en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad
uppföras.

2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke in-
rymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får
boningsrum icke inredas.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad resp uthus
icke uppta större byggnadsarea än 140 resp 40 kvad-
ratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

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

Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

851 85 SUNDSVALL

Norrmalmsgatan 4

060/19 10 00 växel

991 - 1884

12 58 80 - 5



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1983-06-16

Beteckning

1760/81

2 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.

STADSBYGGNADSKONTORET


Kjell Hansson


Mats Henriksson

Tillhör det reviderade förslaget.
Sundsvall 1983-10-19


Mats Henriksson

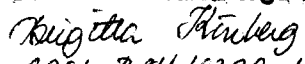
Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1983-12-19, nr 381, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-03-29

i ärende 11. 082-86-84

Beslutet har vunnit laga kraft.


2281-784/0329-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe
Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum
1983-06-16

Ert datum

Rev. 1983-10-19

Beteckning
1760/81

Er beteckning

1(4)

GRANLO 3:83, Stg 14 m fl
Håkanstå
Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Områdets läge och omfattning

Planområdet ligger ca 1,5 km från Sundsvalls centrum.
Planområdet omfattar ca 6,5 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan som omfattar området fastställdes av Kungl Maj:t 1973-08-10 och i denna har området ingen särskild markering.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan framlades 1968 men har ej antagits av kommunfullmäktige. Området har i generalplanen ej någon särskild markering.

Dispositionsplan

Dispositionsplanearbete har pågått sedan 1969, då Sundsvalls stad inbjöd till allmän 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 fullmäktige i maj 1977.

I dispositionsplanen har området väster om Nejlikevägen avsatts som bostadsändamål.

Stadsplaner

Planförslaget gränsar till följande planer:

Förslag till stadsplan för område vid Hulivägen i Sundsvall, antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall 21 mars 1958 och fastställt av Kungl Maj:t 18 juni 1958 (S 176).

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Normalmsgatan 4	060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av HULIVÄGEN, Granlohög, antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall den 15 november 1971 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1 juni 1972 (S 283).

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av GRANLOHOLM, Granlo 3:2, 3:116 m fl (område B 5), antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1977-05-16 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1977-08-30 (S 2485).

Utomplansbestämmelser

För större delen av området gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen i Västernorrlands län, beträffande Selånger 1961-12-21 och beträffande f d Sundsvalls stad 1964-04-08.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Terrängen är starkt kuperad med lutning mot sydväst. Nivåskillnad på en högsta höjd över kommunens nollplan på ca 100 meter till en lägsta på ca 54 meter.

Området är bebyggt med äldre bebyggelse. Ett bostadshus uppfördes under 1982. Många värdefulla trädgårdar finns, dessutom finns lite blandskog och på sluttningen viss slyvegetation.

Geotekniska förhållanden

Någon teknisk undersökning av området har ej gjorts.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Området är till större delen bebyggt med småhus i varierande storlek och kvalitéer.

Vägar och trafik

Området ansluter i T-korsning mot Granloholmsleden och fastigheterna ansluter mest till Nejlikevägen. Befintligt gatunät är ganska smalt. Gatustandarden är låg. Inga vändplaner finns.



Ledningar

Inom planområdet finns olika el- och va-ledningar nedlagda.

Markägoförhållanden

Större delen av marken är i privat ägo. Kommunen äger två obebyggda tomter, Granlo 3:82 och 3:83.

PLANFÖRSLAGET

Under flera år har i byggnadsnämnden diskuterats viss komplettering av bebyggelsen i Håkanståområdet.

Byggnadsnämnden beslöt dels 1982-06-21 och dels 1983-01-10 att uppdraga till stadsbyggnadskontoret att i samråd med fastighetskontoret utarbeta en plan för området.

Avsikten med planförslaget är att stadsplanereglera befintlig bebyggelse vid Håkanstået och att medge en försiktig komplettering.

Bebyggelsen är uppdelad i två grupper, en vid Rosenvägens västra del och en på ömse sidor Håkanstået.

Området mellan Hulivägen och Nejlikevägen (G:a Hulivägen) har ej medtagits i planen eftersom det f n råder oklarhet om områdets användning.

Idag bebodda fastigheter ges bygg rätt i planen. Dessutom föreslås en komplettering med 6-7 hus. De nya tomterna är förlagda på sådant sätt att husgrupperna får en naturlig avslutning mot omgivande naturmark.

Planförslaget innebär att befintliga gator utnyttjas och inga nya föreslås. Tillfarter till några av de nya tomterna har i samråd med fastighetsägarna förlagts till kvartersmark. Håkanståets norra del har förlängts till en vändplats vid infarten till Norra bergets tipp.

Föreslagen bebyggelse utnyttjar befintligt vatten- och avloppsnät. Någon grundundersökning har ej ansetts erforderlig.

Bebyggelsen omges av naturmark på Norra stadsberget och grönområdena inom Granloholmsområdet. I den östra delen av området vid Rosenvägen föreslås en utvidgning av en parkremsa för att förbättra tillgängligheten till Norra berget västerifrån.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med de boende i området vid ett flertal tillfällen, både genom stadsbyggnadskontoret angående planutformningen och genom fastighetskontoret angående mark- och avtalsfrågor. De boendes önskemål har i största möjliga utsträckning tillgodosetts. Klagomål om att nybebyggelse kommer för nära Granloholms bebyggelse har framförts. Vi anser dock avståndet fullt tillräckligt. Ägarna till stg 16 har framfört önskemål om byggnadsrätt. Tillfartsförhållandena är dock så besvärliga att vi ej ansett det lämpligt att medge byggnadsrätt.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson

Mats Henriksson

Mats Henriksson

Planförslaget har ändrats dels enligt önskemål från ägaren till Granlo 20:16, så att nuvarande fastighetsgräns bibehålles vid infarten dels efter muntligt samråd med ägare till stg 17 med en mindre ändring av kvartersgränsen vid stg 17 södra gräns.

Sundsvall 1983-10-19

Mats Henriksson

Mats Henriksson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1983-12-19, nr 381, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-03-29

i ärende 11. 082-85-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

Kjigitta Rimberg
2281-784/0329-1