



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Ass K Gavelin

BESLUT

1978-09-27

11.082-3004-78

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

-10 -02

Fastställelse av ändring av stadsplan för Granlo 3:115 m fl
Granloholm (område V 21-V 24), Selånger, Sundsvalls kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett
av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1978-06-19 antaget
förslag till ändring av stadsplan för Granlo 3:115 m fl
Granloholm (område V 21-V 24), Selånger.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprätta-
de av planchefen Kjell Hansson, planarkitekten Mats Henriksson
och planingenjören Geza Molnar 1978-02-21.

Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

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

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket
t f länsarkitekten Lars Nilsson beslutat och assistenten
Kerstin Gavelin varit föredragande, har även deltagit läns-
assessorn Olle Fernström och förste byråingenjören Nils Åger-
berg.

Lars Nilsson

Kerstin Gavelin

Kopia till
Statens Planverk
PE
LE
BN
FBM Yk 1
Akten 2 ex

Bestyrkes

Lars Nilsson

eb/



GRANLO 3:115 m fl
GRANLOHOLM (område V 21 - V 24)
SELÅNGER, SUNDSVALLS KOMMUN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Av betecknat område får användas endast för allmänt ändamål, värmeverk och därmed samhörigt ändamål.
- b) 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

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Med el betecknad del av industriområde skall utgöra skyddsområde elektrisk högspänningsledning och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel (1/3) bebyggas.

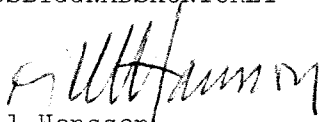
5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

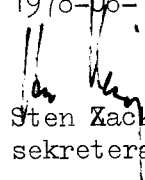
STADSBYGGNADSKONTORET


Kjell Hansson
planchef

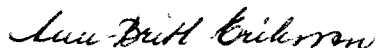

Mats Henriksson
planarkitekt


Geza Molnar
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1978-06-19, nr 225, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-09-27
i ärende 11.082-3004-78
Beslutet har vunnit laga kraft.





GRANLO 3:115 m fl
GRANLOHOLM (område V 21 - V 24)
SELÅNGER, SUNDSVALLS KOMMUN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESKRIVNING

Områdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 2,2 km nordväst om Sundsvalls centrum, omedelbart väster om Sundsvalls sjukhusområde, norr om Burevägen. Området omfattar ca 33,5 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan som omfattar området fastställdes av Kungl. Maj:t i augusti 1973. Planområdets norra del 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 avsetts för bostadsändamål.

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

Förslag till principutformning av Granloholm och dispositionsplan för östra Granloholm har upprättats på stadsbyggnadskontoret i februari 1977 och har antagits av fullmäktige i maj 1977.

I dispositionsplanen har området avsatts för industriändamål, enligt samma principer som stadsplaneförslaget redovisar.

Stadsplan

För del av området gäller förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande fastigheten GRANLO 3:3 m fl, GRANLOHOLM, antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1974-11-18 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1975-01-13, resolution 11.082-4631-74 (S 2479).

Följande stadsplaner gränsar mot planområdet:

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av GRANLOHOLM. Granlo 3:2, 3:116 m fl (område B5) antaget av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1977-05-16 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1977-08-30, resolution 11.082-2000-77 (S 2485).

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av GRANLOHOLM, Granlo 12:1 m fl (område B2) antaget av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1977-10-17 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1977-12-08, resolution 11.082-3894-77 (S 2487).

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av GRANLOHOLM, Granlo 3:156 m fl (område B3) antaget av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1977-10-12 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1977-12-14, resolution 11.082-3895-77 (S 2488).

Nybyggnadsförbud

Inom det icke planlagda området rådet ett av länsstyrelsen 1976-06-21, resolution 11.084-1730-76 meddelat förbud mot nybyggnad längst till 1978-07-01.

Trädfällningsförbud

Inom det tidigare icke planlagda området 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 kuperad skogsmark och på en mindre del finns igenväxande gräsmark samt hyggesmark med lövuppslag. En utvärdering av naturvårdsinventering som omfattar området har gjorts (Orrje & Co 1976) i samband med dispositionsplanarbetet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett värmeverk, som försörjer i huvudsak sjukhusområdet, och en transformatorstation. Därutöver finns på fastigheten Granlo 3:136 och 3:134 ett bostadshus vilket avses att rivas.

Grundförhållanden

Området består till övervägande del av morän och berg i de högre partierna och sediment i de lägre plana partierna, i västra delen finns ett område med ett lager av organiskt material på upp till 2 meter som överlagrar kohesionära jordlager.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Högspänningsledningar, telekabel

I planområdets norra del går elektriska högspänningsledningar, 2 st 40 kV och 1 st 130 kV samt 1 st 10 kV till transformatorstationen. Denna ledning kan ligga kvar inom industrikvarteret.

I norr-sydlig riktning i planområdets östra del passerar en huvudtelekabel.

Markägförhållanden

Sundsvalls kommun äger Granlo 3:3, 3:50 och 3:136. För övrig mark har kommunen erhållit expropriationstillstånd och förtida tillträde.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Området, som ligger central, avses enligt dispositionsplanen avsättas för sysselsättningsintensiva verksamheter. Områdets läge motiverar att det exploateras med särskild hänsyn till miljöaspekter.

Föreslagen användning

Planförslaget innebär att området till sin huvud del används för småindustribebyggelse. Förslaget redovisar ca 6,5 ha tillkommande industrimark, dessutom ingår befintligt verksamhetsområde för värmeverk och transformatorstation. Avsikten är att tillkommande industrier i görligaste mån skall vara icke störande och företag av samma typ kan eventuellt sammanföras i lämpliga grupper. Närheten mellan arbetsplatser och bostäder ger möjlighet att minska arbetsresorna för boende. I stort sett hela östra Granloholm med ca 1300 lgh ligger inom gång- och cykelavstånd. Genom handikappanpassning blir området lämpligt även för handikappade. I nordöstra delen av planområdet - mellan kraftledningsgata och Granloholmsleden finns enligt energiverkets önskemål markreservat för en provisorisk fjärrvärmecentral - som kommer att försörja Granloholms östra del och vara i bruk ca 3 - 4 år.

Service

Service kommer att finnas dels i ett områdescentrum inom östra Granloholm dels i ett stadsdelscentrum för hela Granloholm. Områdescentrum ligger 400 - 500 meter norrom industriområdet. Där kommer det att finnas butik, LM-skola, fritidsgård, förskola, fritidshem. I stadsdelscentrum som ligger ca 1 km väster om industriområdet planeras en hög-, mellan- och lågstadieskola, hälsovårdscentral, affärer av olika slag samt tjänster som post, bank och apotek.

Friytor

I områdets västra del reserveras parkmark mellan industriområdet och bostadsområdet B5, och närmast industrikvarteret sparas 20

meters vegetationsskärm. Parkmark föreslås även i områdets norra och nordöstra delar. Föreslagen parkmark utgörs till större del av barrskogsbevuxna höjdsträckningar där naturmarken avses att bevaras.

Markplanering

För naturmarken inom området kommer en skötselplan att upprättas, dessutom föreslås plantering av träd och buskar vid bl a gångvägar och slänter.

Terrängförhållandena gör att det i vissa delar krävs stora markingrepp för att utnyttja kvartermarken. I sådana fall bör vid byggnadslovsgranskningen särskilt beaktas att åtgärder vidtas så att tomterna anpassas till omgivande naturmark exempelvis genom återfyllning och plantering av slänter.

Grundläggning

På grund av mycket dåliga grundförhållanden i områdets västra del är det nödvändigt med speciella åtgärder. För att området skall kunna utnyttjas som industrimark måste allt organisk material, även för planer, vägar och upplag schaktas bort och ersättas med friktionsjord. Återfyllning med sprängstensmassor är olämplig då pålning för byggnader kan erfordras. Arbetet med urgrävning och återfyllning bör utföras innan marken upplåts för sitt ändamål så att sättningar orsakade av återfyllning hinner stabiliseras. I området V 23:s västra del (se disp.plan) kan pålning eller annan grundförstärkning för byggnader erfordras.

Vägar och trafik

Området matas från östra matarleden. Avsikten är att även transformatorstationen och befintligt värmeverk skall nås genom föreslagen industrigata.

Gångvägssystemet ansluts i norr genom gångtunnel till huvudgångvägarna i östra Granloholm och i söder till befintliga Burevägen, vilken i framtiden skall användas som gång- och cykelväg. Den genomgående gång- och cykelvägen kommer att fungera som huvudstråk mellan Granloholm och Haga - Skönsbergsområdet. Gångvägarna i övrigt går parallellt med angöringsgatorna och dessutom har 2 st gångstigar utlagts mot område B5 och mot område B4.

Tekniska försörjning

Det interna VA och dagvattenssystemet förläggs till större delen till gatumark. Ett u-område har inlagts i södra industriverket (V 24) för huvudvattenledningen V 400.

Uppvärmningen sker genom fjärrvärme, i första skedet med provisorisk central som skall placeras i planområdets norra del - mellan kraftledningsgatan och östra matarleden. Denna skall vara i funktion i 3 - 4 år innan fjärrvärmenätet kopplas ihop med Korstaverket. En del av fjärrvärmeledningarna skall gå innanför industri-kvarteret därför har "u"-områden utlagts i planens norra del.

I östra delen av planområdet skall 2 st 130 kV högspänningsledningar byggas mellan befintlig transformatorstation och befintliga högspänningsledningar. Ledningarnas sträckning har illustrerats på plankartan. Två transformatorstationer har utlagts vilka behövs för industriområdets elförsörjning.

En telekabel som går genom byggnadskvarteren skyddas med "u"-områden enligt televerkets önskemål.

Plangenomförande

Enligt de preliminära tidplanerna skall utbyggnad av industriområdet ske våren 1979. Utbyggnad av VA och dagvattenledningsnätet har påbörjats.

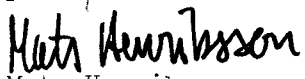
Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum genom förhandsremiss till gatukontoret (2 remisstillfällen), hälsovårdskontoret, energiverket (2 remisstillfällen), fastighetskontoret (2 remisstillfällen), vägförvaltningen Härnösand, televerket, Båkab (2 remisstillfällen), brandförsvaret, stadsingenjörskontoret, Sundsvalls museum, Sundsvalls trafik AB, handikapprådet, Sundsvalls trafiksäkerhetskommitté, länsstyrelsen planenheten, byggnadslovsavdelningen (SBK) och byggnadsinspektionsavdelningen (SBK).

Inkomna synpunkter har i största möjliga utsträckning beaktats. Handikapprådet har uttryckt önskemål om att industriområdet läggs intill redan befintliga sådana och att grönområdet öster om B 5 m fl bibehållas. Stadsbyggnadskontoret kan ej instämma i denna uppfattning utan anser det tvärtom mycket angeläget att småindustriområden planeras i nära anslutning till bostadsbebyggelse. Fördelarna är dels att avstånden mellan arbetsplats och bostad kan minskas dels att småindustrin utgör en tillgång för miljöupplevelsen inom området. Genom handikappanpassning blir området lämpligt som arbetsplats även för handikappade.

STADSBYGGNADSKONTORET

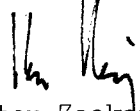

Kjell Hansson
planchef


Mats Henriksson
planarkitekt


Geza Molnar
planingenjör

VAR GOD VÄND

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1978-06-19, nr 225, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-09-27
i ärende 11. 082-3004-78
Beslutet har vunnit laga kraft.

Ann Britt Eriksson