



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråing B Halvarsson

BESLUT

1(2)

1984-09-10

11.082-1701-84

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1984-09-14

DNR.

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av stadsplan för HÖGOM 3:94 m fl
STG 25 A m fl, Selånger, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för Högom 3:94 m fl, Stg 25 A m fl, Selånger.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Geza Molnar 1984-01-18.

En beskrivning medföljer förslaget.

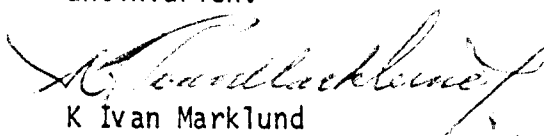
Kommunfullmäktige antog förslaget 1984-06-25.

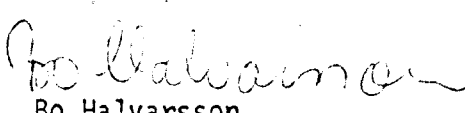
Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

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 också deltagit representanter för juridiska enheten, lantmäterienheten och naturvårdsenheten samt länsantikvarien.


K Ivan Marklund


Bo Halvarsson

2281-P84/0910-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1984-01-18

Ert datum

Beteckning

139/83

Er beteckning

1 (3)

HÖGOM 3:94 m fl
STG 25 A m fl
Sundsvall, Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Planhandlingar

Till förslaget hör förutom plankarta, denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, fastighetsförteckning och grundkarta.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdena är belägna utmed Västra vägen vid centrala Granlo, ca 3 km väst-nordväst om Sundsvalls centrum.

Områdena omfattar sammanlagt ca 1,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Regionplan

Förslag till regionplan innefattande områdena fastställdes av Kungl. Maj:t 1973-08-10. Områdena är i regionplanen avsedda för bostadsbebyggelse.

Generalplan

Förslag till generalplan redovisande områdena avsedda delvis för bostadsbebyggelse, delvis för rörligt friluftsliv, framlades 1968 men har ej varit föremål för beslut.

Stadsplan

För planområdena gäller "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av GRANLO-HÖGOM, Selånger (Högoms skolområde, ombyggnad Rv 86)", vilket antogs av stadsfullmäktige i Sundsvall 1969-06-30 och fastställdes av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1969-09-30, resolution III G1-52-69 (S 465).

I den gällande stadsplanen är stadsägorna i östra området avsedda för parkmark eller reserverade för väg, i det västra

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



området finns byggnadsrätt för garagebyggnader. För de befintliga bostadshusen gäller övergångsbestämmelserna.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Terrängen inom planområdena sluttar mot sydväst. Områdets högsta del vid fastigheten Högom 3:95 ligger på höjden + 18,0 och den lägsta vid Selångersån ligger på +- 0 meter.

Vegetationen består dels av uppvuxna trädgårdar, dels av naturmark som håller på att växa igen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

Övervägande delen består av småhus och flerbostadshus av varierande kvalitet.

Ledningar

Inom planområdet finns en del serviceledningar för VA, el och tele. Genom östra planområdet går en spillvattenhuvudledning (800 mm) och en vattenhuvudledning (500 mm).

Vägar och trafik

Fastigheterna inom planområdena är direkt anslutna till Västra vägen (f d riksväg 86).

Markägoförhållanden

Sundsvalls kommun äger större delen av den mark som berörs av planförslaget.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Mark- och planutskottet har begärt byggnadsnämndens yttrande över fastighetskontorets förfrågan om huruvida ett antal befintliga fastigheter och byggnader utefter södra sidan av Västra vägen i Granlo kan ges byggrätt vid stadsplaneändring.

Förfrågan gäller dels fem befintliga bostadshus belägna i fastställd parkmark ungefär mitt emot BP-macken, dels tre bostadshus inom kvartersmark omedelbart väster om Montörvägen.

Byggnadsnämnden har 1983-03-07 beslutat att stadsbyggnadskontoret ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för en planändring för de aktuella fastigheterna söder om Västra vägen med syfte att bibehålla befintlig bebyggelse.



Bebyggelse

Planförslagets huvudsakliga syfte är att bevara den befintliga bebyggelsen och ge möjlighet till viss komplettering av garagebyggnader. Ett av de befintliga husen, det västra i den östra gruppen, har inte bedömts kunna kvarstå på grund av dåliga utfartsförhållanden. Husen är bebodda och avses kunna försälas.

Den nyligen byggda trafiksignalstationen vid korsningen Västra vägen - Vikingavägen redovisas i planförslaget.

Trafikbuller

Bullersituationen är besvärlig, men bullernivån har av miljö- och hälsoskyddskontoret ansetts ligga inom gränsen för det acceptabla med hänsyn till att det gäller befintliga bostadshus vid befintliga trafikleder.

Vid bullerberäkningarna enligt nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller erhålls följande värde, ekvivalent max ljudnivå utomhus 68 dBA. Vid beräkningarna har fordonsflödet antagits till 13 000 F/dygn år 1995, därav 10 % tunga fordon.

Vid ombyggnad av befintliga bostadshusen bör vägtrafikbullerutredningens avstegsfall IV tillämpas för bedömning av erforderliga bullerskyddsåtgärder. Enligt avstegsfall IV bör 30 dBA inomhus eftersträvas. För att komma ner till 30 dBA erfordras att ljudrutor med 35 dBA:s ljudreduktion installeras.

Uteplats bör förläggas så att huskroppen utgör en sk bullerskärm.

Servitut

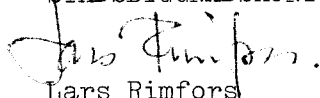
I planförslaget regleras och sammanförs utfarter mot Västra vägen för att öka trafiksäkerheten.

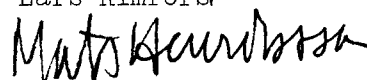
Marken med den rutade skrafferingen på parkmark (del av Granlo 6:1) är avsedd för förbindelseled från fastigheterna Granlo 20:19 och stg 25 A m fl mot Västra vägen. Det skrafferade området överensstämmer med befintlig utfartsväg och är avsedd att upplåtas genom servitut.

Samråd

Samråd har skett med kommunens tekniska förvaltningar, vägverket, länsstyrelsen samt fastighetsägare till Granlo 20:19 som var positiv till den föreslagna utformningen.

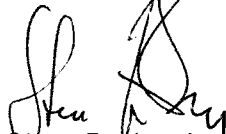
STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Mats Henriksson


Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-06-25, nr 594, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-09-10
i ärende 11. 082-1701-84
Beslutet har vunnit laga kraft.

Kerstin Jönberg
8281-784/0910-1



HÖGOM 3:94 m fl
STG 25 A m fl
Sundsvall, Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Ts betecknat område får användas endast för trafiksignalstation och därmed samhörigt ändamål.

b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

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



6 § 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 eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp 3.6 och 7.0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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 Rimfors
Lars Rimfors

Mats Henriksson
Mats Henriksson

Geza Molnar
Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-06-25, nr 594, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-09-10
i ärende 11. 082-1701-84
Beslutet har vunnit laga kraft.

Helge Elmberg
8281-P 84/0910-1