

SUNDSVALLS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

1988-11-14

4

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1988-11-03

4

Bn nr 528

Au nr 753

Dnr 1286/88

DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE VID VARBERGSVÄGEN, DEL AV GRANLO
3:187, GRANLOHOLM

Föreligger stadsbyggnadskontorets skrivelse 1988-10-25
beträffande detaljplan för ett område vid Varbergsvägen, del av
Granlo 3:187, Granloholm, Selånger.

Förslaget innebär en ändring av den i juni 1988 antagna
detaljplanen. Ändringen har behandlats enligt reglerna för
enkelt planförfarande (PBL 5:28) och byggnadsnämnden kan därmed,
enligt gällande delegationsbestämmelser fastställda av kommun-
fullmäktige 1987-06-29 anta den nya planen.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för ett område
vid Varbergsvägen, del av Granlo 3:187, Granloholm, Selånger,
Sundsvalls kommun, upprättad av stadsbyggnadskontoret
1988-09-12.

- - -

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - -

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Planenheten
Bsekr G Åhman

5
KOPIA
MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

11.103-3152-88

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1989 -01- 03

1158/87

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1988-11-14 antagit detaljplan för ett område vid Varbergsvägen, del av Granlo 3:187, Granloholm.

Länsstyrelsen har 1988-11-24 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 1988-12-11.

Gerd Åhman

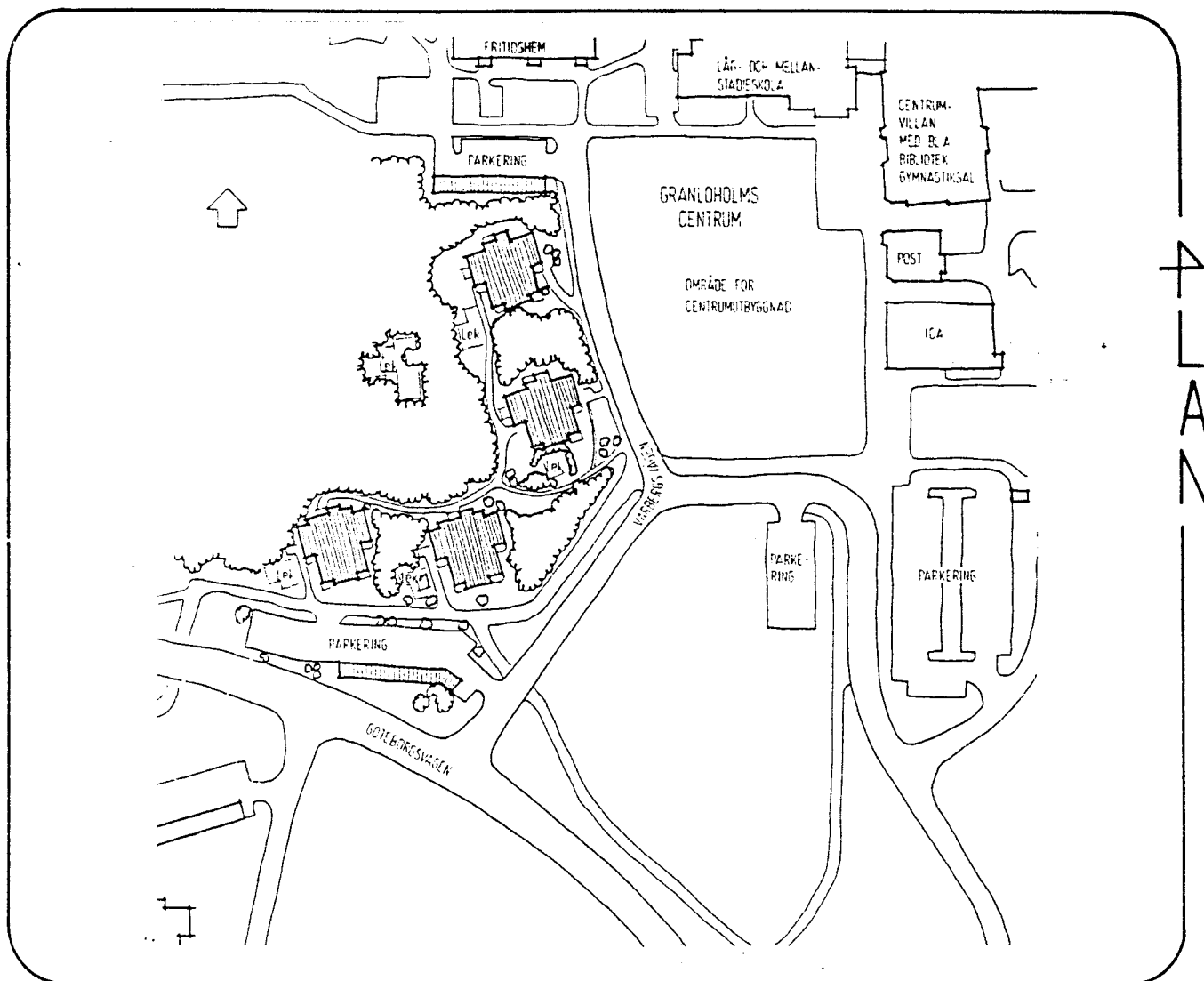
Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+ kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+ kopia av antagandebeslutet
Lantmäterienheten	+ kopia av antagandebeslutet
Planenheten	+ kopia av antagandebeslutet
Akten	

2281 P88/1114-1

DESTYRKES .

c 2c Hergum



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
ett omr vid Varbergsvägen
del av Granto 3:187, GRANLOHOLM
SELÅNGER, SUNDSVALLS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET 1988-09-12

HANDLÄGGARE: RAGNHILD WIDGREN TEL: 191982



Detaljplan för ett område vid VARBERG SVÄGEN
Del av Granlo 3:187, Granloholm
Selånger, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning. Dessutom bifogas en del illustrationsmaterial.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området är avsett för bostadsbebyggelse, ca 110 lägenheter fördelade på fyra punkthus. Upplåtelseform blir hyresrätt.

Planen utgör en ändring av tidigare antagen detaljplan. Ändringen berör endast parkeringsområdet i den södra delen. Samtidigt har beskrivningen och genomförandebeskrivningen aktualiserats. Föreliggande plan ersätter således tidigare antagen plan i sin helhet.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet ligger ca 3 km nordväst om Sundsvalls centrum invid Granloholms centrum. Punkthusen skall lokaliseras till den östra delen av kullen väster om centrumbebyggelsen. Området begränsas i öster och söder av gator och i norr av en gång- och cykelväg. I väster övergår området i en skogsklädd kulle.

Areal

Planområdet är ca 1,6 ha stort.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark i området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Planområdet ligger i ett område som avses bebyggas med bostäder före 1993.



Dispositionsplan

Planområdet ligger i östra delen av dispositionsplan för Västra Granloholm. Denna plan antogs av kommunfullmäktige 1980. Planförslaget överensstämmer i huvudsak med dispositionsplanen.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan DP 8, antagen av kommunfullmäktige 1988-06-27. I söder gränsar området mot stadsplan S 2504 fastställd 1981-01-21.

Bostadsförsörjningsprogram

Området finns med i bostadsförsörjningsprogrammet där byggstart har satts till 1988.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

I planområdet finns ingen bebyggelse. Öster om området ligger Granloholms centrum som idag innehåller ICA, post, skola, fritidshem m m. Centrum är inte fullt utbyggt. Här planeras tillkomma bl a en kyrka och en läkarstation. Bebyggelsen utgörs av en- och tvåvåningshus.

Söder om planområdet ligger ett bostadsområde med blandad bebyggelse som utgörs av radhus och punkthus.

Planen utgör den första utbyggnadsetappen inom område B 31. För närvarande pågår inledande studier avseende fortsatt utbyggnad av bostadsområdet västerut.

Natur

Planområdet utgörs av den östra delen av en skogbevuxen kulle. Skillnaden mellan områdets högsta del i väst och den lägsta är ca 8 m.

Vegetationen består till största delen av ung och medelålders tall- och granskog med inslag av lövsly.

Större områden med naturmark inom kvarteret har markerats "natur" och skall skyddas under byggnationen och efteråt.

Grundundersökning har utförts av K-konsult. En kompletterande geoteknisk undersökning har nyligen utförts av Geoprojektering Konsult AB. I denna lämnas rekommendationer om lämplig grundläggningsmetod. Inom huslägena består jordlagren till större delen av fastare sediment på morän. Det finns också avsnitt med lös lagring resp. morän och berg i dagen. Pålning kan bli aktuell i vissa avsnitt.



Markradonhalten varierar mellan 10,8 och 23,2 kBq/m³. Området kan betecknas som normalradonmark och byggnaderna bör utföras radon-skyddande.

De naturliga jordlagren är mycket tjälfarliga, vilket påverkar uppbyggnaden av hårdgjorda ytor.

I området finns inga kända fornlämningar.

Service

Närmaste service finns i Granloholms centrum ca 100 m öster om planområdet. Här finns matvaruaffär, bibliotek, post, LM-skola m m. Närmaste barndaghem ligger 300-400 m från planområdet.

Friytor

Tanken är att de fyra punkthusen skall placeras i naturmark med ordentliga friytor emellan. Lekytor planeras mellan husen och väster om dessa.

Gator och trafik

Området nås med bil via Varbergsvägen, vars norra del kommer att justeras.

Närmaste busshållplats ligger vid Granloholms centrum. Maximalt gångavstånd blir ca 150 m.

Parkeringen förläggs till två områden; ett norr och ett söder om bostadshusen. Totalt ger dessa ca 70 bilplatser, d v s ungefär 0,7 per lägenhet eller ca 6/1 000 m². För resterande parkeringsbehov (ca 50 platser) hänvisas till den stora parkeringen söder om centrum. Denna kommer då att samnyttjas av boende och centrubesökande.

Fritidshemmet norr om planområdet nås med bil via bostadskvarterets norra parkering. Servitut skall bildas för detta ändamål.

Handikappanpassning

Husen har placerats så att huvudentrén nås i ett suterrängplan. Gårdsentréer finns i ett övre markplan. Därmed kan områdets olika delar nås av handikappade.

Teknisk försörjning

Spillvatten och dagvatten ansluts till befintliga VA-ledningar strax norr om området.

Området ansluts till fjärrvärmenätet. En större ledning berör planområdet i dess södra del.



Sophämtningen skall ske från soprum i varje hus med entréer i
süterrängplanet.

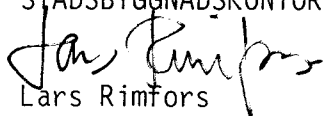
Administrativa frågor

Då området avses bebyggas under 1988-89 sätts genomförandetiden
till 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Skyddsrum

Granloholm bedöms för närvarande ligga utanför riskområdet, varför
skyddsrum ej blir aktuellt att bygga.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Ragnhild Widgren



Detaljplan för ett område vid VARBERG SVÄGEN
 Del av Granlo 3:187, Granloholm
 Selånger, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Byggherre: Sundsvallsbyggen

Bygglov och planläggning: Stadsbyggnadskontoret

Markförhandlingar och exploateringsavtal: Fastighetskontoret

Hus och anläggningar inom kvartersmark: Byggherren

Parkmark och GC-vägar utom kvartersmark: Gatukontoret

Lokalgatan justeras av gatukontoret

VA-ledningar till området anläggs av gatukontoret och inom området av byggherren

Fjärrvärmeledning till undercentral anläggs av energiverket

El- och teleledningar anläggs av energi- resp. televerket. För samordning av dessa arbeten med övriga anläggningsarbeten ansvarar byggherren

Röjning och avverkning för trafikytor samt tomtmark utförs genom fastighetskontorets försorg

Fastighetsbildning ombesörjs av den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten (stadsingenjörskontoret)

Byggstart förutsätts kunna ske under 1988, varför genomförandetiden sätts till 5 år.

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tidigast i december 1988.

Byggstart planeras ske i november 1988.



EKONOMI

Förslag till köpeavtal har upprättats av kommunen och översänts till byggherren AB Sundsvallsbyggen. Köpeskilling och exploateringsbidrag regleras i avtalet. Plankostnaderna ingår i köpeskillingen för marken. Nytt avtal med anledning av planändringen skall ej upprättas.

I Granloholm tas inga anslutningsavgifter för VA ut. Exploatören bekostar ledningarna inom exploateringsområdet.

Drift- och underhållskostnaderna för den samfällda parkeringen vid Granloholms centrum skall till viss del belasta bostadsområdet vid Varbergsvägen.

Fastighetsägaren svarar för drift och underhåll av VA-ledningar och fjärrvärmeledningar inom kvarteret, med undantag av den allmänna fjärrvärmeledningen inom u-området.

Skötsel och underhåll av lokalgator och GC-vägar utanför kvartersmark omhänderhas och bekostas av kommunen.

FASTIGHETS RÄTT

En fastighet för flerbostadsändamål avstyckas från Granlo 3:187. Den nya fastigheten skall bestå av två skiften, det södra för parkeringsändamål. Då tillräckligt antal bilplatser ej kan tillgodoses inom den nya fastigheten skall behovet täckas genom att fastigheten ges andel i närliggande samfällighet, vilken enligt gällande stadsplan är avsedd för parkeringsändamål. Genom anläggningsförrättning regleras frågan om fördelning av drift- och underhållskostnader för den gemensamma parkeringen.

För utfart från befintlig fritidshemstomt norr om planområdet skall bildas servitut på den avsedda flerbostadsfastigheten.

Rätten till bibehållande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar tryggas genom avtalsservitut eller ledningsrätt enligt ledningshavarens önskemål.

STADSBYGGNADSKONTORET

Ragnhild Widgren
Ragnhild Widgren