

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byrådir B Halvarsson

BESLUT

1

1987-10-29

11.109-1956-87

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1987 -10- 30

1097/85

Fastställelse av stadsplan för KNUTSGARDEN, Kärvsta 4:71 m fl,
Stöde, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden har översänt rubricerade förslag till stadsplan.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stads-
byggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Paul Sjölander och plan-
ingenjör Sten Björling.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1987-06-29.

Erinringar har kommit in från Marta och Lars-Olof Brattå Kärvsta
4:37 som motsätter sig att den norra delen av servicehuset byggs
i två plan. Man önskar att byggnadshöjden sänks till ett plan
eftersom den annars stör utsikten.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Ett uppförande av det föreslagna servicehuset innebär att ut-
sikten från Brattås hus begränsas. Med tanke på att planområdet
ingår i ett tätortsområde där ett tätt bebyggelsemönster godtas
och ofta eftersträvas bedömer länsstyrelsen att utsikten inte
störs i sådan omfattning att fastställelse av planen kan vägras.

Enligt övergångsbestämmelser i 17 kap 9 § plan- och bygglagen
skall stadsplaner som antagits men inte fastställts före
1987-07-01 handläggas enligt de äldre bestämmelserna i byggnads-
lagen.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 16 § byggnads-
lagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Den som vill klaga över detta beslut, skall skriva till rege-
ringen bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM men skicka eller
lämna skrivelsen till länsstyrelsen, postadress: Länsstyrelsen,
871 86 HÄRNÖSAND.

2281-P87/1029-1

1988-01-28

P1 2297/87

Marta och Lars-Olof Brattå
Rörbäcksvägen 28
752 57 UPPSALA

1988-02-10

1097/85

Överklagande i fråga om stadsplan inom Sundsvalls kommun

Länsstyrelsen i Västernorrlands län fastställde den 29 oktober 1987 ett förslag till stadsplan för Knutsgården, Kärvsta 4:71 m.fl., Stöde, Sundsvalls kommun.

Marta och Lars-Olof Brattå har överklagat beslutet.

Planförslaget innebär att Knutsgården i huvudsak byggs om till ett sjukhem och att ett nytt bostadshus för kommunens äldreboende byggs norr om och länkas ihop med Knutsgården via en dagcentral. Den nya byggnaden blir i två våningar med möjlighet till souter-rängvåning åt söder.

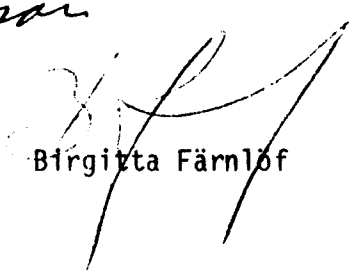
Marta Brattå äger en fastighet norr om planområdet. Hon och Lars-Olof Brattå motsätter sig byggnadshöjden på den nya bostadsbyggnaden, eftersom de anser att deras utsikt blir helt förstörd och att fastighetens värde kommer att sjunka. En sänkning till en våning i den norra delen och ett tillägg i den södra delen anser de skulle eliminera dessa olägenheter.

Regeringen bedömer att den förändring av förhållandena som planförslaget innebär inte kan medföra olägenheter av sådan omfattning för Marta och Lars-Olof Brattå att planförslaget därför inte bör godtas. Inte heller i övrigt föreligger skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet skall därför avslås.

Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar


Hans Gustafsson


Birgitta Färnlöf



Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-10-29

i ärende 11. 109-1956-87

Beslutet har vunnit laga kraft.

Kerstin Rönberg

KÄRVSTA 4:71 m fl, Knutsgården
Stöde, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § EXPLAOTERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

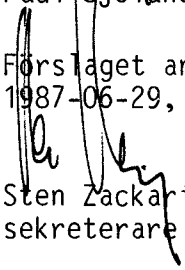
1 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

2 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors
Paul Sjölander
Sten Björning

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1987-06-29, nr 724, betygat i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare



Stadsbyggnadskontoret

Datum

1986-11-21

Beteckning

1097/85

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-10-29

i ärende 11. 109-1986-87

Beslutet har vunnit laga kraft.

Bugitze Jönberg
2281-787/1029-1

KÄRVSTA 4:71 m fl, Knutsgården
Stöde, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell plankarta samt illustration.

Planområdets läge och area

Området är beläget i norra delen av Stöde tätort. I norr och öster utgör Knutsvägen resp. Kärvastavägen begränsningar, medan Edstabäcken är den västliga begränsningen för planområdet. I söder möter aktuellt planområde den befintliga bostadsbebyggelsen. Totala arealen är ca 2,5 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktliga planer

Förslag till översiktsplan för Stöde samhälle upprättades 1970. Planområdet är i översiktsplanen avsett för allmänt ändamål.

Gällande detaljplaner

För området gäller byggnadsplan B 7004 fastställd 1973-03-09. I norr och öster gränsar planområdet till stadsplan för Kärvsta 12:1 m fl fastställd 1986-03-04.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation, bebyggelse

Merparten av planområdet omfattas av Knutsgården och dess tomt. Knutsgården är ett ålderdomshem från 1950-talet. Vidare finns på fastigheten tre mindre paviljonger för äldreboende samt en förskola. Tomten, i huvudsak anlagd gräsyta, sluttar mot väster och Edstabäcken. Mellan den anlagda gräsytan och bäcken finns dock ett förslyat lövskogsparti.

Geotekniska förhållanden

I en översiktlig grundundersökning från 1985 redovisas att undergrunden består av siltig lera. Grundläggning bör därför ske med



stödpålar eventuellt i kombination med grundsula på morän vid små lerdjup. Uppfyllnad bör ej göras innan markstabiliteten mot Edsta-bäcken ytterligare undersökts. Sammantaget bör en kompletterande grundundersökning utföras i anslutning till kommande projektering.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet

Vägar och trafik

Området nås från söder via E 75, Gyllenvägen, och dess koppling till Kärvastavägen och Knutsvägen. Trafikbelastningen är låg i området.

Ledningssystem

En kommunal VA-ledning sträcker sig genom planområdet. Ledningen ligger inom u-område i gällande plan. Direkt norr om Knutsgården går en rikstelekabel, även denna inom u-område.

Markägförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget har initierats av samtal mellan socialförvaltningen och stadsbyggnadskontoret med syfte att finna lämplig tomt för servicehus i Stöde. Parallellt med detta har motsvarande samtal förts med landstinget kring lämplig tomt för sjukhem. Dessa två behov har lett fram till studier av befintliga Knutsgården och dess tomt, där den nu föreslagna lösningen innebär att Knutsgården i huvudsak byggs om till sjukhem, medan ett nytt bostadshus för kommunens äldreboende länkas ihop med Knutsgården via en dagcentral.

Servicehus, dagcentral och sjukhem

Förslaget innebär att ett servicehus byggs väster om Knutsgården. Totalt tillskapas ca 30 lägenheter, varav merparten på 2 RoK. Servicehuset byggs i två våningar. I söder medger terrängen souterränglägenheter, varför byggnaden här föreslås nedtrappas en våning. Servicehuset länkas samman med Knutsgården via en byggnadskropp inrymmande dagcentral. I söderläget mellan dessa byggnadskroppar ges möjlighet till skyddade uteplatser. Dagcentralen föreslås vidare inrymmas även i den nordligaste delen av Knutsgården, medan resterande del alltså tänkes nyttjas för ca 15 lägenheter med sjukhemsboende.



Entrén till sjukhemmet sker som till Knutsgården idag medan servicehuset nås från norr.

Den stora tomten i söderläge ger goda förutsättningar för trädgårdstäppor och planteringar. För att ytterligare ta till vara tomtens förutsättningar bör sluttningen ner mot Edstavägen röjas upp.

Vägar och trafik

Angöring till planerad anläggning sker från Knutsvägen. Dock föreslås parkeringsplatserna fördelas på tre enheter, en till vardera servicehus, dagcentral och sjukhem. För att förbättra förbindelsen med centrumbebyggelsen längs Gyllenvägen föreslås gångvägen och bron över Edstabäcken rustas upp och elbelysas.

Vatten och avlopp

Den föreslagna anläggningen kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet. Dock erfordras en omläggning av ledningarna i den nordvästra delen av fastigheten.

Tele

Som en följd av servicehusets läge måste en flyttning ske av rikstelekabeln. Ett nytt u-område redovisas därför norr om kommande bebyggelse.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

I förslaget till omdaning av Knutsgården ingår att det kommunala bostadsföretaget, Sundsvallsbyggen, skall såväl förvärva Knutsgården som bygga det nya servicehuset/dagcentral.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, landstinget, Sundsvallsbyggen och kommunala instanser.

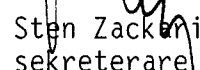
STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Paul Sjölander


Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1987-06-29, nr 724, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare