

**DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV KLINTEN, NORRMALM 1:17 M.FL.,
SUNDSVALLS KOMMUN**

BESLUT

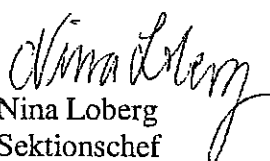
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap. 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap. 1 § PBL.

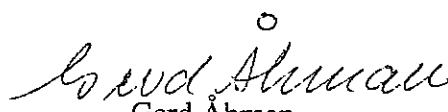
Enligt 13 kap. 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

ÄRENDE

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 2010-12-15 antagit detaljplan Västra delen av Klinten, Norrmalm 1:17 m.fl. Syftet med planen är att ge utökad byggrätt samt att möjliggöra delning av fastigheten Norrmalm 1:17.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har chefen för sektionen för samhällsplanering Nina Loberg, beslutande och planhandläggare Gerd Åhman, föredragande deltagit.


Nina Loberg
Sektionschef


Gerd Åhman
Planhandläggare
Tel. direktnr. 0611-349206
Gerd.Ahman@lansstyrelsen.se

Kopia till:

Stadsbyggnadskontoret i Sundsvalls kommun, 851 85 SUNDSVALL

§318 Antagande av detaljplan för västra delen av Klinten Norrmalm 1:17 m. fl.

(SBN-2010-00167)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden besluta

att anta detaljplanen för västra delen av Klinten Norrmalm 1:17 m. fl. enligt 5 kap § 29 PBL.

Ärendet

Planförslaget ger möjlighet att dela fastigheten Norrmalm 1:17 så att fyra villatomter skapas. Två av dessa tomter är redan bebyggda med ett äldre och ett nyligen (bygglov 2006) byggt småhus. Befintlig väg utnyttjas för att försörja de nya villatomterna. Kommunal mark i området föreslås överföras till Norrmalm 1:17.

Programsamråd och plansamråd genomfördes under 2007 och förslaget reviderades efter samrådet. Revideringen innebar att bebyggelsegruppen söder om Granloholmsvägen togs bort samt att planområdet avgränsats norrut.

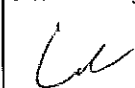
Efter utställningen har förslaget reviderats ytterligare. Revideringen har inneburit att den föreslagna marksamfälligheten och gemensamhetsanläggningen för infart till området fortsätter att vara kommunal väg enligt gällande plan (S283) samt att bullerplank ska uppföras enligt antagandehandlingens bifogade bullerutredning, genomförd av Ingemansson Technology AB.

Beslutsunderlag

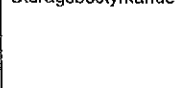
Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 1 december 2010 § 283.

Tjänsteskrivelse med bilagor från stadsbyggnadskontorets planavdelning, 19 november 2010.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

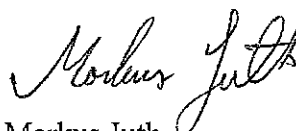


Protokollet omfattar §§ 284 - 324

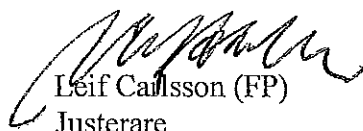
Justeras fredag 17 december 2010



Leif Nilsson (S)
Ordförande



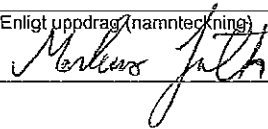
Markus Juth
Sekreterare



Leif Carlsson (FP)
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2010-12-15	Justeringsdatum 2010-12-17	Anslagsdatum 2010-12-20
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos		
Anslaget tas ned tidigast 2011-01-10	Enligt uppdrag (namnteckning) 	Namnförtydligande Markus Juth

Justerandes signatur




Utdragsbestyrkande

Tid	Kl. 13:00-15:10	
Plats	Kommunhuset, rum 434	
Beslutande	Leif Nilsson (S) Ingrid Möller (MP) Berit Jonsson (S) Sören Ullberg (S) Kerstin Bagge (MP) Petra Ebbing (M) Erland Solander (M) Per-Magnus Forsberg (M) Leif Carlsson (FP) Jan Olov Sellén (C)	ordförande v ordförande
Tjänstgörande ersättare	Stefan Broman (S) ersätter Ingela Högdahl (V)	
Ersättare	Arianne Sundman (S) Göran Söderblom (C)	
Övriga	Anneli Wikner, § 289 Anders Bolin, §§ 290, 293, 295, 298-303 Susanne Klockar Öhrnell, §§ 314, 316-317 Bertil Lindström, §§ 315 Lollo Åhström, §§ 297-298 Leif Nilsson, §§ 294-295 Anita Edlund, § 301 Eva Forslund, § 320 Markus Juth Greger Örjestål, §§ 306-313	Stadsbyggnadsdirektör Chef byggavdelningen Chef planavdelningen Chef mark- och exploateringsavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovsarkitekt Stadsarkitekt Trafikingenjör Nämndsekreterare Markingenjör





Detaljplan för

Västra delen av Klinten

Normalm 1:17 m.fl.

Sundsvalls Tätort, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 7 juni 2010, reviderad 1 november 2010

Kontaktperson:

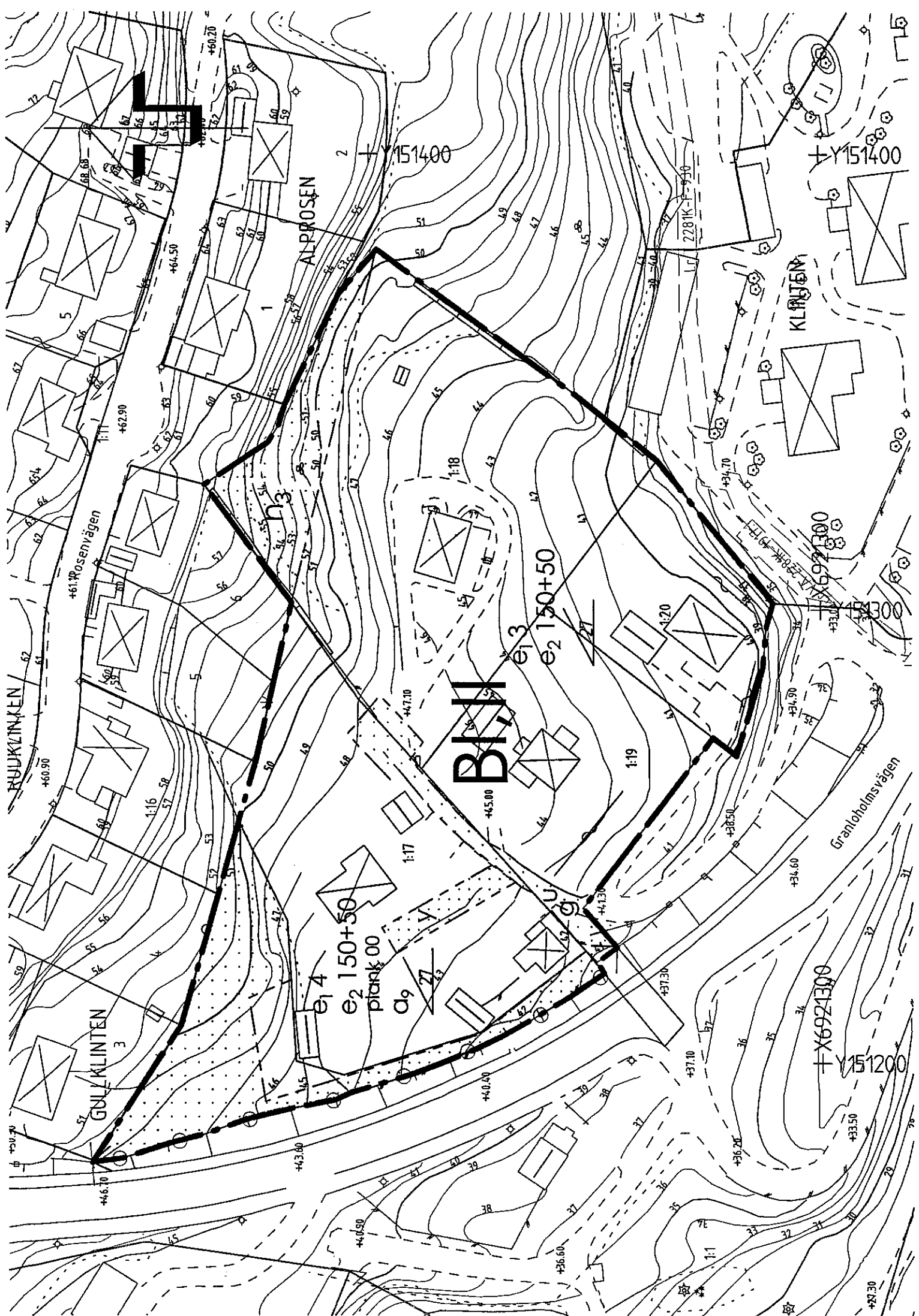
Heléne Swang telefon 060-19 15 88

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Programsamråd t o m 12 juni 2007
- ☒ Samråd t o m 23 november 2007
- ☒ Utställning t o m 4 oktober 2010
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 15 december 2010
- ☒ Laga kraft 17 januari 2011

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- Plankarta
- Planbestämmelser
- Plankarta godkännande av revidering
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse 1-program
- Samrådsredogörelse 2-plansamråd
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Bilaga 1-Bullerutredning
- Bilaga 2-Markundersökning - Miljöprovtagning



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER



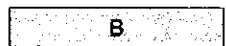
Detaljplanegräns



Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark



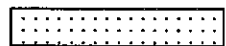
Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ Högsta antal tomter

e₂ 150+50 Största bruttoarea per tomt för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

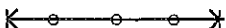
u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₃ Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten (ej hårdgjord)



Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning



Minsta resp. största taklutning i grader

I, II Högsta antal våningar för komplementbyggnad respektive huvudbyggnad

STÖRNINGSKYDD

plank 00 Bullerplank skall anordnas. Se planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a₉ Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i denna detaljplan

Planinformation

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

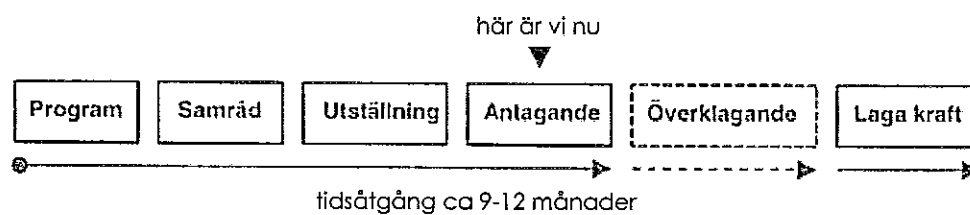
Detaljplan för
Västra delen av Klinten
Normalm 1:17 m.fl.
Sundsvalls tätort, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANPROCESSEN



Program - start för planarbetet. Inriktning och omfattning bestäms.

Samråd - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Utställning - planförslaget ställs ut. Detta är sista tillfället att påverka.

Antagande - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Laga kraft - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte överklagats.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ge utökad byggrätt samt att möjliggöra en delning av fastigheten Normalm 1:17.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Klinten ligger i anslutning till den västra delen av Norra Bergets sydsluttning. Öster om planområdet ligger HSB:s flerbostadshus Brf. Klinten, som tidigare varit Klintens handelsträdgård. Planområdet avser mark på norra sidan av Granloholmsvägen. Området är ungefär 1,7 ha stort. Avståndet från Västra Klinten till Sundsvalls centrum är 1,5 km.

Markägoförhållanden

Marken ägs dels av Sundsvalls kommun och dels av privata ägare. Områdets bostadsbebyggelse är i privat ägo medan kommunens mark är obebyggd. Den mark som Sundsvalls kommun äger föreslås överföras till privat fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

En kommuntäckande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige i december 2005. Det aktuella planområdet är litet och finns inte identifierat på någon karta tillhörig översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet är i huvudsak inte detaljplanlagt. För Granloholmsvägen gäller detaljplan S283 från 1971. Den inrymmer anslutande mindre vägar och ett ej genomfört förslag till gång- och cykelstråk på norra sidan av Granloholmsvägen.

Program för planområdet

I samband med bygglovgivning 2006 för fastigheten Norrmalm 1:17 bedömdes att fastigheten kan delas så att det kan tillkomma ytterligare villatomter – men att det kräver stöd i en ny detaljplan. Efter inkommen ansökan om planläggning gav Stadsbyggnadsnämnden stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja begärd planläggning för området. Programsamråd enligt PBL 5:18 hölls under tiden 16/5 - 12/6 2007. Inkomna yttranden behandlas i *samrådsredogörelse del 1- Program*.

Samråd för planområdet

Plansamråd enligt PBL 5:20 hölls under tiden 24/10 – 23/11 2007. Inkomna yttranden behandlas i *samrådsredogörelse del 2- Samråd*.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Kommunen, bedömer i likhet med länsstyrelsen, att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt.

Strandskydd

Inget vattendrag finns i området.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden gav 2007-04-18 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Norrmalm 1:17 med flera, efter avtal med de parter som ges byggrätt för ny bebyggelse i detaljplanen.

STADSDELENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Service

I närområdet (Klinten, Rosenvägen och Håkanstå) finns ingen service. I närbelägna stadsdelen Granlo finns butik, skola och barnomsorg. Området ligger centralt i staden med närhet till arbetsplatser, handel, service och kommunikationer.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Området innehåller kommunal restmark som blivit över i samband med att trafikleden till stadsdelen Granloholm drogs genom området i början av 1970-talet. Området består dels av öppen mark och dels av trädbevuxna partier.

Markavvattning

Tillstånd för markavvattning bedöms ej erforderligt.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk markundersökning som klargör, jordart, jordlagerföljd, markens bärighet och stabilitet, risk för sättningar samt grundvattennivån finns ej dokumenterat i kommunens arkiv.

En geoteknisk markundersökning ska göras i samband med bygglovprövningen.

Området finns inlagt på SGU:s jordartskarta, där det framgår att översta jordlagret består av ett tunt osammanhängande jordtäckte på berg.

Förorenad mark

Inga misstankar finns om att verksamheten på området i någon avgörande grad har förorenat marken. Vid granskning av flygbilder från 1960 och framåt noteras att området har bestått av öppen mark med några få bostadshus. De flesta bostadshusen finns kvar på området. I södra delen har ett par hus rivits för att lämna utrymme till ny väg (Granloholmsvägen).

Genom senare års markundersökningar i Sundsvall har det dock visats att överhalter av PAH i mark kan föreligga. För att säkerställa att marken vid Västra Klinten har en acceptabel kvalitet för bostadsändamål har en översiktlig markundersökning genomförts. Undersökningarna har begränsats till uttag av ytliga jordprover (0-0,5m) och analyserats på ett antal samlingsprover där byggrätt ges.

Analysresultaten har bedömts mot Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Halter över Naturvårdsverkets riktvärden för KM återfanns i det ytliga generalprovet från provgroparna 1-3, vilket är området närmast Granloholmsvägen. (se bilaga Ramböll 2010-06-17) I övrigt har inga halter över riktvärdena påvisats.

Utifrån genomförd analys rekommenderas att kompletterande provtagningar bör göras för området vid provpunkterna 1-3 för en säkrare bedömning samt för att säkerställa vilka åtgärdsbehov som eventuellt behövs. Nyttjande av resterande område kan ske utan restriktioner.

Bestämmelse införs i plankartan om att bygglov inte får ges förrän markföreningarna åtgärdats.

Radon

Radonsäkert utförande rekommenderas för att uppnå nu gällande värde för byggnader (200 Bq/m³) enligt Boverkets byggregler.

Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända i området.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet inrymmer en grupp med fem befintliga småhus norr om Granloholmsvägen. Planförslaget ger möjlighet att dela fastigheten Norrmalm 1:17 så att fyra villatomter skapas. Två av dessa tomter är redan bebyggda med ett äldre och ett nyligen (bygglov 2006) uppfört småhus. För nämnd fastighet resulterade bygglovprocessen 2006 i ett krav på detaljplaneläggning.

Tillgänglighet

Lutningsförhållandena inom området är delvis mycket påtagliga och detta har gjort att det nuvarande vägnätet delvis har ogynnsamma lutningar. Till exempel har tillfartsvägen till Västra Klinten inte acceptabla lutningar och erbjuder ingen möjlighet till ombyggnad.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig bebyggelse i området är av varierande karaktär och eftersom området inte är detaljplanelagt har det inte funnits bestämmelser som kunnat styra bebyggelsens utformning. Planen reglerar att största bruttoarea är 150 m² för huvudbyggnad samt 50 m² för komplementbyggnad per tomt. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar medan komplementbyggnad får uppföras i högst en våning.

Friytor, naturmark

Lek och rekreation

Möjligheter finns att var och en ordnar för lek på den egna tomten. Området ligger nära Norra Berget med ett vidsträckt system av promenadstigar.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Tillfartsvägen till Västra Klinten blir kvar och förlängs upp till en ny vändplats. Del av vägen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning.

U-område i plankartan avser ledningsreservat i vägmark.

Ett reservat för gång- och cykel fanns på den norra sidan av Granloholmsvägen i detaljplanen för trafikleden från 1971. Reservatet är inaktuellt och försvinner i och med planförslaget. Det befintliga huvudstråket för gång och cykel mellan Granloholm och Sundsvalls centrum passerar på den södra sidan av Granloholmsvägen.

Kollektivtrafik

Busstrafik med stadsbusslinje finns på Granloholmsvägen. Busshållplatser finns i närheten av Rosenvägen, ca 250 m gångväg.

Parkering, varumottagning, utfarter

Befintlig utfart till Granloholmsvägen blir kvar. Parkering sker på respektive tomt.

Risker/Störningar

Skydd mot vägtrafikbuller

En trafikbullerutredning gjordes 2005-12-30 av Ingemansson Technology AB.

För att uppnå de gällande nationella riktvärdena för trafikbuller vid bostad (55dBA ekvivalentnivå vid fasad samt 70 dBA maxnivå vid uteplats) ska plank anordnas mot Granloholmsvägen. För befintligt bostadshus närmast Granloholmsvägen gäller plank med en höjd av 1,3m. Vid tillkapande av tomt nordväst om befintligt bostadshus gäller plank med en höjd av 0,9m. (*Se bilaga 1*)

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Området avvattnas i huvudsak av befintliga dagvattenledningar. Området berörs inte av något inkommande synligt vattenflöde och rådande förhållanden innebär inga kända problem för

vattenavrinningen i området idag. Möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten får utredas i samband med varje kommande byggprojekt. En huvudambition kan vara att dagvatten ska infiltreras i mesta möjliga mån. På så vis kommer rådande förhållanden i huvudsak att bestå. Om mark i området vid olika tillfällen skulle mättas på vatten kan antagligen synliga flöden av regnvatten uppstå. Vattenflöden, som i så fall lämnar området synligt, bör kanaliseras på ett tydligt sätt när det leds till nedom liggande mark. Förutsättningarna för dagvattenhantering är sannolikt olika för olika delar av planområdet. Av det skälet är det inte angeläget att upprätta ett samlat förslag för planområdet.

I den norra delen av planen sluttar området kraftigt. Där har planbestämmelse införts så att markytan inte får bebyggas eller vara hårdgjord så att infiltration av dagvatten från ovanliggande bostadsområde kan ske genom befintliga förhållanden.

Värme

Förutsättningar finns att ansluta till fjärrvärme under förutsättning att det finns tillräckligt många intresserade i området. Alternativt eller som komplement bör installeras kretsloppsteknik som minskar energiförbrukningen.

El

Området är anslutet till kommunens eldistributionsnät.

Konsekvenser av planens genomförande

Sammanfattningsvis innebär en utbyggnad av Västra delen av Klinten inte någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Inget vattendrag finns i området. Förändringar av nuvarande dagvattenhantering i planområdet kommer att bli marginell. Den mark som föreslås kunna bebyggas utgörs av redan bebyggd tomtmark som kan rymma fler småhus än idag.

Hälsa och säkerhet

Störningar finns idag från Granloholmsvägens trafik. Planbestämmelse reglerar att bullerplank ska uppföras för att uppnå gällande riktvärden och skapa en god utomhus- och inomhusmiljö.

Påverkan på hushållning med naturresurser mm

Den privatägda mark som föreslås kunna bebyggas utgörs av tomtmark som kan rymma fler småhus än idag. Området rymmer redan teknisk infrastruktur som ytterligare bebyggelse kan dra nytta av. En utbyggnad kan ses som gynnsam, utifrån ett samhällsekonomiskt perspektiv.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

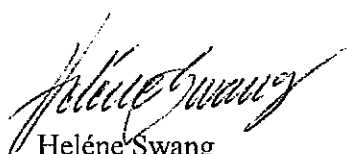
Planbestämmelse finns att mark skall förvaltas som gemensamhetsanläggning. Se vidare genomförandebeskrivning.

Ingen ansökan om markavvattnings

Kommunen har bedömt att någon ansökan till länsstyrelsen inte behöver ske. Se även ovan.

STADSBYGGNADSKONTORET


Susanne Klockar Öhrnell
planchef


Heléne Swang
planeringsarkitekt

Detaljplan för
Västra delen av Klinten
Norrmalm 1:17 med flera,
Sundsvalls tätort, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft innan halvårsskiftet 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs område av Norrmalm 1:1 utgörande kvartersmark enligt planförslaget till Norrmalm 1:17. Område av Norrmalm 1:19 utgörande gatumark i Granloholmsvägen överförs till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Norrmalm 1:1.

Norrmalm 1:17 delas genom avstyckning till 4 bostadsfastigheter. Servitut avseende tillfart till avstyckade fastigheter nybildas inom område betecknat y på plankartan.

En marksamfällighet nybildas genom fastighetsreglering avseende gemensam väg med vändplats samt utrymme för sophantering på delar av fastigheterna 1:17, 1:18 och 1:19. Fastigheterna Norrmalm 1:17, 1:18 och 1:19 samt fastigheter som avstyckas från Norrmalm 1:17 tilldelas andel i samfälligheten.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning avseende drift och underhåll av gemensam utfart med vändplats samt utrymme för sophantering inrättas för bostadsfastigheterna Norrmalm 1:17, 1:18, 1:19 och de fastigheter som avstyckas från Norrmalm 1:17.

Ledningsrätt mm

Underjordiska ledningar skyddas genom upplåtelse av ledningsrätt eller avtals-servitut enligt ledningshavarens önskemål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Avtal som reglerar fördelningen av plankostnader har upprättats och undertecknats av kommunen och fastighetsägare som i planen ges byggrätt.

Kostnader för lantmäteriförrättning

Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmäteriförrättning.

TEKNISKA FRÅGOR

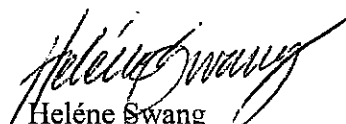
Markundersökning

En översiktlig markundersökning har genomförts daterad 2010-06-17. Se stycket *Förorenad mark* i planbeksrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
planchef



Heléne Swang
planeringsarkitekt

Detaljplan för
Västra delen av Klinten
Normalm 1:17 med flera,
Sundsvalls tätort, Sundsvalls kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE del 1- Program

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för programsamråd enligt PBL 5:18 under tiden 16/5 till 12/6 2007.

INKOMNA YTTRANDE OCH MEDDELANDE

Följande förteckning visar inkomna yttranden:

- Länsstyrelsen
- Miljönämnden
- Kultur & Fritid
- Sundsvall Energi AB
- SBK, trafik- och kartavdelningen
- SBK, byggavdelningen
- SBK, markavdelningen
- Gullklinten 1
- Gullklinten 2
- Gullklinten 3
- Gullklinten 4
- Normalm 1:16
- Alprosen 1
- Rödklinten 5

Klinten programsamråd maj - juni 2007

Anteckningar efter telefonsamtal och besök

SBK, trafik- och kartavdelningen

Inga nya utfarter från Granloholmsvägen. Anslut de nya fastigheterna mot befintliga gator.

I gamla Hulivägens sträckning finns en gångstig som verkar välanvänd. Bör det alternativt ordnas med ny gångstig väster-söder om det södra bost.området?

SBK, byggavdelningen

Hur stor byggrätt/tomt sätts ut, ska det finnas en sådan gräns? Sluttande terräng, krav på souterrängvåning eller övriga bestämmelser kräver schaktning/fyllning, slänter, murar.

En äldre geoundersökning är utförd i området, men är ej tillgänglig i vårt geoarkiv. En översiktlig undersökning med stabilitetsutredning bör göras.

SBK, mark- och exploateringsavdelningen

Finns behov av förskola i området?

Nedanstående fastighetsägare har hört av sig under samrådstiden. Anteckningarna har gjorts av Jonas Ohlsson och Cege Zeipel.

Inom planområdet:

Norrmalm 1:19, 24/5

Efter e-brev och telefonsamtal stämde vi möte på plats och gick igenom de frågor som var av intresse. Han meddelade mig att det finns ett förslag liggande på lantmäterikontoret om en vändplats i höjd med infarten till Norrmalm 1:18. Fastighetsägaren har en byggfirma och har planer på att uppföra ett större garage på viss plats på fastigheten – 65 m2 stort. Jag informerade om att en del av fastighetens västra del kommer att behöva ingå i blivande vägområde – som avses bli en gemensamhetsanläggning för området, där antagligen kommunen kommer att stå för några andelar även i framtiden. Något intresse att stycka fastigheten för att möjliggöra ytterligare bebyggelse finns ej – huvudbyggnaden ligger mitt på tomten.

Utanför planområdet, berörda av i programmet redovisat förslag till tomtutökning:

Alprosen 1

Uppgav i telefon att intresse finns att förvärva mer mark till fastigheten.

Gullklinten 1

Uppgav i telefon att intresse finns att förvärva mer mark till fastigheten. Dock en prisfråga.

Har senare bekräftat intresset via brev.

Gullklinten 3

Uppgav i telefon att intresse finns att förvärva mer mark till fastigheten. Dock en prisfråga.

Gullklinten 2, 11/6

Besök på kontoret. Undrade över kostnad för utökning åt väster med mera. Aser att sända in egen skrivelse.

Gullklinten 5, 12/6

Uppgav i telefon att man kan ta emot den lilla triangeln väster om Gullklinten 5 om det sker utan kostnad.

Vidare önskar man att det görs en samlad detaljplan för hela Rosenvägen.

Utanför planområdet

Nejlikan 4, 24/5

Uppgav i telefon ett intresse att få möjlighet att förvärva mark tillhörig kommunen som idag ligger mellan fastigheten och korsningen mellan Nejlkevägen och Rosenvägen. Jag svarade att vi ska försöka att få med den markbiten i planområdet också så att det ska bli möjligt att få förvärva det som önskas.

Rödklinten 4, 31/5

Efter telefonsamtal kom fastighetsägaren på besök och delade med sig av sin bakgrundskunskap om Rosenvägen och Klinten och redovisade vilka som sköter om det kommunägda området mellan Gullklinten och Alprosen. Vidare

nämndes att han har intresse att fortsätta disponera en uthusbyggnad på den kommunala marken nedanför Granloholmsvägen.

- Det kommunägda området mellan Gullklinten och Alprosen sköts av tre närboende personer – ägaren till Rödklinten 4 på norra sidan av Rosenvägen samt ägarna till Gullklinten 6 och Alprosen 1.
- Vi enades om att det vore lämpligt att de tre ägare som redan har ett engagemang i området enas om hur man skulle vilja fördela ett eventuellt ägande. En variant kan vara en gemensamhetsanläggning med tre delägare. Ingenting torde hindra att en ägare på Rosenvägens norra sida är med och äger mark på södra sidan.
- För två berörda hus på Rosenvägens norra sida är utsikten genom "hållet" i raden av bebyggelse på Rosenvägens södra sida av intresse att få behålla. Detta avser Rödklinten 4 och 5. Jag kommenterade detta med att säga att vi inte hade tänkt oss någon byggrätt på den tillkommande tomtmarken.
- Jag berättade om tankarna hittills för det lilla området söder om Granloholmsvägen. Om man ska bygga någonting där så behövs ett bullerskydd mot Granloholmsvägen. Ett sådant kan bestå av både plank, garage och förrådsbyggnader. Eventuellt att befintlig byggnad skulle kunna ingå som en del av en sådan bulleravskärmning.

Alprosen 2, 5/6

Uppgav i telefon att intresse finns att förvärva mer mark till fastigheten. Avser del av Norrmalm 1:1 söder om Alprosen 2.

Rödklinten 1, 5/6

E-brev och telefonsamtal. Uppgav att intresse finns att förvärva mer mark till fastigheten, som man idag arrenderar av kommunen.

Vidare så är det flera som bor vid Rosenvägen som använder den kommunala markbiten i Rosenvägens början till att lägga snö. Fastighetsägaren anser att det är viktigt att området kan användas till snö också i fortsättningen.

KOMMENTARER TILL INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen

Kommentar 1. Trafikbuller.

Planbestämmelse föreslås om att bullerskyddsåtgärder ska anläggas längs Granloholmsvägen så att ekvivalentnivån för buller vid fasader till ny bostadsbebyggelse ej ska överstiga 55 dB(A). Bullerskyddsåtgärder kan bestå av en kombination av markuppfyllnad, vall, plank, carport, garage eller förrådsbyggnad.

Bullerberäkningar samt en bedömning om placering och utförande av bullerskydd planeras göras innan beslut om utställning av planen tas. Möjlighet finns att anlägga bullerskydd rätt så nära inpå Granloholmsvägen.

Kommentar 2. Gångväg.

Befintligt huvudgångstråk till Granloholm i anslutning till och söder om Granloholmsvägen är avsett att behållas i nuvarande sträckning.

Kommentar 3. Miljöbedömning.

Länsstyrelsen och kommunen är ense om att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Miljönämnden

Kommentar 4. Möjlighet till annat nyttjande än småhus.

Fastighetskontoret har övervägt om området kunde användas för något av deras behov men har funnit platsen alldeles för svår att utnyttja. Området är starkt sluttande och lämpar sig bäst för någon form av bostadsprojekt. Blivande byggnadshöjd har anpassats till närliggande bebyggelse.

Kommentar 5. Trafikbuller.

Se kommentar 1.

Kommentar 6. Fjärrväme och kretsloppslösningar.

Se yttrande från Sundsvall Energi AB och kommentar 8.

Kultur & Fritid

Kommentar 7. Lek och rekreation.

För så här små bostadsgrupper brukar varken kommunen eller någon annan part åläggas att anlägga lekplatser. Till enskilda tomter brukar vanligen ägarna själv anskaffa den lekutrustning som man finner lämplig. För den tomtmark som kommunen avser att sälja finns möjlighet till lekplats inom blivande gemensamhetsanläggning.

Sundsvall Energi AB

Kommentar 8. Fjärrvärme.

Planförfattaren har noterat att bolaget kräver att tillräckligt många i området är intresserade för att området ska kunna anslutas till fjärrvärme.

SBK, trafik- och kartavdelningen**Kommentar 9. Inga nya utfarter.**

Samtliga nya hus kommer att anslutas till befintliga utfarter mot Granloholmsvägen.

Kommentar 10. Befintliga gångstigen.

Befintlig gångstig i före detta Hulivägens sträckning är en terrängstig utan skötsel, som fungerar som en lokal genväg och som inte uppfyller rådande tillgänglighetskrav. Den nuvarande terrängstigen kommer att kunna ersättas av en liknande terrängstig i ett västligare läge.

SBK, byggavdelningen**Kommentar 11. Byggrätter och omhändertagande av sluttande terräng.**

Bestämmelserna för området öster om Granloholmsvägen är skrivna så att det råder en stor frihet i byggnadsutformning. Lutningarna får hanteras från fall till fall via bygglovprövning. Två våningar tillåts.

Bestämmelserna för området väster om Granloholmsvägen är annorlunda. Här måste lutningen tas upp med souterrängvåning. Här är det möjligt att bygga alternativt villor eller radhus. Vilketdera det blir kommer att avgöras via en markanvisningstävling.

Kommentar 12. Geundersökning.

All mark i området är att betrakta som tekniskt byggbar. Varje markägare får själv sörja för att marken undersöks inför bygglovansökan.

Det kommunala området väster om Granloholmsvägen består av berg i dagen eller på ringa djup.

SBK, markavdelningen**Kommentar 13. Eventuell förskola.**

Se kommentar 4.

Gullklinten 1**Kommentar 14. Detaljplanen för Rosenvägen.**

Det har inte varit aktuellt att i samband med denna planprocess ändra hela detaljplanerna för Rosenvägen. Det är endast några mindre förändringen av parkmark till tomtmark som ingår i pågående planärendet.

Gullklinten 2

Kommentar 15. Detaljplanen för Rosenvägen.

Se kommentar 14.

Kommentar 16. Bullerskydd.

Detaljplanen visar inte krav på bullerskydd vid Nejlikevägen. Ingenting hindrar berörda fastighetsägare att ansöka om tillstånd att uppföra bullerskydd. Se även kommentar 1.

Gullklinten 3**Kommentar 17. Detaljplanen för Rosenvägen.**

Se kommentar 14.

Gullklinten 4**Kommentar 18. Detaljplanen för Rosenvägen.**

Se kommentar 14.

Norrmalm 1:16**Kommentar 19. Detaljplanen för Rosenvägen.**

Se kommentar 14.

Alprosen 1**Kommentar 20. Detaljplanen för Rosenvägen.**

Se kommentar 14.

Rödklinten 5**Kommentar 21. Parkområde mellan Rosenvägen 12 och 14.**

Avsikten för detta område har inte varit att området ska ges någon byggrätt. Samrådsförslaget innebär att det bildas en gemensamhetsanläggning för området med delägare från båda sidor av vägen. (Ett alternativ kan i och för sig vara att området endast tillförs närmast liggande fastigheter – Gullklinten 6 och Alprosen 1.)

Nejlikan 4**Kommentar 22. Intresse av markförvärv.**

Den lilla markbiten som önskas förvärvas har tagits med i detaljplanen.

Rödklinten 4

Kommentar 23. Intresse av markförvärv.

Se kommentar 21.

Alprosen 2**Kommentar 22. Intresse av markförvärv.**

Den markbiten som önskas förvärvas har inte tagits med i detaljplanen. Den ligger i sluttningen med naturmark nedanför tomten utan något naturligt samband med tomten. Synpunkter vad avser framtida skötsel av detta markparti kan kommuniceras med stadsbyggnadskontorets markavdelning.

Rödclinten 1**Kommentar 25. Intresse av markförvärv.**

Den arrenderade markbiten har tagits med i detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Cege Zeipel

Jonas Olsson

Detaljplan för

Västra delen av Klinten

Normalm 1:17 m.fl.

Sundsvalls tätort, Sundsvalls kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE del 2 - Samråd

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:20 under tiden 2007-10-24 – 2007-11-23.

Svar har inkommit från

Länsmyndigheter:

Länsstyrelsen

Vägverket

Kommunala myndigheter och bolag:

Sundsvall Elnät AB

Stadsbyggnadskontoret, trafik- och kartavdelningen

Miljökontoret

Barn- och Utbildningsförvaltningen

Räddningstjänsten Sundsvall-Timrå

Kommunstyrelsen, utvecklingsavdelningen

Fastighetskontoret, Utemiljö

Kultur- och fritidsförvaltningen

Stadsbyggnadskontoret, Markavdelningen

MittSverige Vatten AB

Sakägare:

Alprosen 2

Normalm 1:16

Normalm 1:17

Gullklinten 2

Gullklinten 3

Gullklinten 4

Gullklinten 6

Nejlikan 4

Blåklinten 5

Rödklinten 3

Rödklinten 6

Anläggningssamfälligheten Granlohög

Sammanfattning av yttranden och kommentarer.

Länsstyrelsen

Är positivt till kraven på utformningen av tillkommande bebyggelse söder om Granloholmsvägen med på grund av terrängförhållandena kan det vara lämpligare med radhus än med friliggande småhus.

Kommentar: De i samrådshandlingen föreslagna byggnaderna söder om Granloholmsvägen tas bort. Se kommentar under yttrandet från anläggningssamfälligheten Granlohög.

Enligt planillustrationen kommer bostadshuset direkt norr om Granloholmsvägen samt ladan på södra sidan att försvinna vid en utbyggnad. Detta bör beskrivas i planhandlingarna.

Kommentar: Ägaren till Norrmalm 1:17 har rustat upp bostadshuset direkt norr om Granloholmsvägen och avser bevara byggnaden. Planen är utformad så att byggnaden både kan rivas och bevaras. Den illustrerade nya byggnaden i denna del av planområdet tas dock bort ur planillustrationen för att förtydliga detta. Ladan på den södra sidan av Granloholmsvägen berörs inte längre av planförslaget, se kommentar till yttrandet från anläggningssamfälligheten Granlohög.

Länsstyrelsen anser det lämpligt att kommunen ställer krav på kommande bullerskyddsåtgärder på båda sidor av Granloholmsvägen. Efter kommande bullerutredning bör endast en bullerskyddsåtgärd eller en specifik kombination av åtgärder föreslås i detaljplanen. Bullerskyddet kan komma att behöva uppföras i ett sammanhang och inte i den takt som nya tomter tas i anspråk. Det måste framgå i planbeskrivningen hur detta kan tillgodoses. Möjligen bör kommunen stå för uppförande av bullerskydd och tillkommande fastigheter för underhåll. Se vidare under Vägverkets yttrande angående buller.

Kommentar: Bebyggelsen söder om Granloholmsvägen plockas bort, se kommentar under anläggningssamfälligheten Granlohögs yttrande.

En trafikbullerutredning gjordes 2005-12-30 av Ingemansson Technology AB. (se bilaga I)

Hur bullerdämpningen ska utformas i detalj regleras inte i planen, däremot införs bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, ska anordnas mot tyst sida samt bullerdämpande åtgärder för att uppfylla gällande riktvärden.

Är positiv till förslaget att anlägga en ny stig väster om den nya bebyggelsegruppen söder om Granloholmsvägen. Stigen tillgängliggör området och slutningen som bl.a. har fin vårflora. Planområdet borde utvidgas åt väster så att denna stig med trappa tas med i detaljplanen.

Kommentar: Se kommentar under yttrandet från anläggningssamfälligheten Granlohög.

Det går inte att se skillnaden mellan bestämmelsen för bebyggande av uthus, garage och sophus och bestämmelsen om bebyggelse av endast sophus.

Kommentar: Planförslaget har reviderats efter plansamrådet och det finns endast möjlighet att uppföra sophus.

Bestämmelser om nyttjandegrad/ fastighetsindelning är något otydlig för området norr om Granloholmsvägen.

Kommentar: Planen justeras så att dessa bestämmelser blir tydligare.

Bestämmelse om lovplikt för ändring av fasadfärg finns för detaljplanlagda områden i PBL 8 kap. § 3, varför den föreslagna administrativa bestämmelsen om ändrad lovplikt är onödig. Detta kan dock komma att ändras om föreslagna ändringar i PBL träder i kraft den 1 januari 2008.

Kommentar: Se kommentar under yttrandet från anläggningssamfälligheten Granlohög.

Planen är en ny plan och inte en ändring, vilket bör korrigeras i planrubriken.

Kommentar: Planrubriken ändras enligt yttrandet.

Vägverket

Påpekar att deras yttrande under programsamrådet inte finns redovisat i samrådsredogörelse del 1 – program. Länsstyrelsen har dock tagit med det mesta av innehållet.

Kommentar: Tyvärr föll Vägverkets yttrande bort men som Vägverket själv påpekar har Länsstyrelsen i huvudsak tagit upp dessa synpunkter.

Vägverket anser att förutsättningen för att området ska kunna planläggas som tomtmark är att riktvärdena för vägtrafikbuller (både ekvivalent och maximal ljudnivå) uppnås. För att få kunskap om hur nära vägen marken kan bebyggas och hur dämpning kan ske på bästa sätt bör en bullerutredning göras innan detaljplan upprättas. Resultatet av bullerutredningen bör inarbetas i planhandlingen. Det är även angeläget att det utförs bullerdämpande åtgärder för de aktuella fastigheterna så att man kommer under Boverkets riktvärden.

Det kan vara olämpligt att överlåta detta till varje sökande då dessa åtgärder förmodligen behöver samordnas.

Kommentar: En trafikbullerutredning gjordes 2005-12-30 av Ingemansson Technology AB. (se bilaga 1)

Hur bullerdämpningen ska utformas i detalj regleras inte i planen, däremot införs bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, ska anordnas mot tyst sida samt bullerdämpande åtgärder för att uppfylla de gällande riktvärdena.

Planen bör även beskriva hur gående och cyklister tar sig till och från området.

Kommentar: Planförslaget kompletteras enligt yttrandet.

Sundsvall Elnät AB

En högspänningskabel ligger där radhusen planeras, men den går att flytta på. Ser inga problem i övrigt. Bifogar en karta med ledningarna på.

Kommentar: Se kommentar under yttrandet från anläggningssamfälligheten Granlohög.

Trafik och Kart

Inga synpunkter.

Miljökontoret

Trafikbuller från Granloholmsvägen kommer att medföra risk för störningar och det erfordrar planbestämmelser om lämpliga skyddsåtgärder. Vilka skyddsåtgärder som är lämpliga ska utredas så att resultatet blir tillgängligt till kommande planutställning.

Kommentar: En trafikbullerutredning gjordes 2005-12-30 av Ingemansson Technology AB. (se bilaga 1)

Hur bullerdämpningen ska utformas i detalj regleras inte i planen, däremot införs bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, ska anordnas mot tyst sida samt bullerdämpande åtgärder för att uppfylla de gällande riktvärdena.

Dagvatten bör omhändertas lokalt inom respektive område. Om så inte är möjligt bör flödet utjämnas och renas innan avledning till dagvattenssystem.

Kommentar: Bebyggelseområdet söder om Granloholmsvägen tas bort ur planen, se kommentar under yttrandet från anläggningssamfälligheten Granlohög. Då tillkommande bebyggelse är friliggande småhus avses dagvattnet infiltreras lokalt och därigenom kommer nuvarande förhållanden i huvudsak att bestå. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

Det är angeläget att området verkligen blir anslutet till fjärrvärme. Fastighetsägaren kan som alternativ eller som komplement välja att installera kretsloppsteknik som minskar energiförbrukningen. Det finns möjlighet att diskutera olika åtgärder för minskad energiförbrukning i samband med försäljning/exploateringsavtal för området.

Kommentar: Det är inte lämpligt att genom detaljplan binda upp vilken typ av uppvärmningssystem tillkommande bebyggelse ska använda. Det sker ständigt en teknisk utveckling, varför det är olämpligt att föreskriva vissa specifika tekniska lösningar som på sikt kan visa sig vara ogynnsamma. Planen nämner att det är möjligt att ansluta till fjärrvärme under förutsättning att det finns tillräckligt många intresserade i området. Planbeskrivningen kompletteras med att det alternativt eller som komplement bör installeras kretsloppsteknik som minskar energiförbrukningen.

I samrådsförslaget anges att det inte finns misstanke om att någon del av marken skulle vara förorenad. Miljökontoret anser att förslaget inför utställning ska kompletteras med en historisk beskrivning hur området använts tidigare. Utifrån den historiska beskrivningen får man sedan avgöra hur ett provtagningsprogram för kommande undersökningar ska utformas. Eftersom det finns en generell misstanke om ytliga PAH:er i marklager i centrala Sundsvall anser miljökontoret att en undersökning av PAH ska genomföras inom planområdet. Miljökontoret anser generellt att när det finns misstanke om förorening eller när planen avser bostäder, dagis, skola eller liknande i tätortsnära områden, krävs minst en översiktlig markundersökning. Hur provtagningsprogrammet för markundersökningarna ska utformas bestäms först när historiken är klar.

Kommentar: Utifrån den historiska beskrivningen som tagits fram finns ingen misstanke om att verksamheten på området kan ha förorenat marken. En översiktlig markundersökning, daterad 2010-06-17, har genomförts då misstanke finns om höga halter PAH. Se stycket *Förorenad mark* i planbeskrivningen.

Barn- och utbildningsförvaltningen

Barn- och elevantalet förväntas inte öka i sådan omfattning att särskilda satsningar på för- och grundskola är aktuella.

Räddningstjänsten Sundsvall-Timrå

Har inget att erinra.

Kommunstyrelsen, utvecklingsavdelningen

Har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Fastighetskontoret, Utemiljö

Anser att den västra sidan bör behållas som park och naturmarksområde då detta utgör en skyddande barriär för det lägre liggande bostadsområdet och kyrkogården. Har inga synpunkter på utbyggnadens östra del.

Kommentar: Se kommentar under yttrande från anläggningssamfälligheten Granlohög.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Har inget att tillägga vad gäller detaljplaneförslaget.

Stadsbyggnadskontoret, Markavdelningen

När diskuteras frågan om markanvisningstävlingen? Vem bekostar och anlägger ändringar av befintliga gator?

Kommentar: Se kommentar under yttrandet från anläggningssamfälligheten Granlohög längst ned beträffande markanvisningstävlingen och bebyggelsen söder om Granloholmsvägen. I reviderat planförslag nyttjas endast befintlig utfart/infart från området och utfartsförbud har införts i planen mot Granloholmsvägen enligt yttrande i plansamrådet.

MittSverige Vatten AB

Befintlig dagvattenledning i Granloholmsvägen får tillföras högst 100 l/s från det planerade området. Ett fördröjningsmagasin planeras i området, bör detta tas med i planen?

Kommentar: Det fördröjningsmagasin som nämns ligger i anslutning till cirkulationsplatsen vid Granloholmsvägen och Kronolottsvägen, d.v.s. på ett betydande avstånd från aktuellt område. Det är inte aktuellt att ta med detta i detaljplanen. Se kommentar på Miljökontorets andra yttrande angående dagvatten. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

Alprosen 2

Önskar förvärva mark.

Kommentar: Den mark som önskas förvärfvas har inte tagits med i detaljplanen. Synpunkter som avser skötsel av detta område kan

kommuniceras med stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning.

Norrklinten 1:16

Se yttrande Gullklinten 4 nedan.

Kommentar: Se kommentar från ägaren till Gullklinten 4 nedan.

Norrmalm 1:17

Planavdelningen fick ta del av en bullerutredning som redan genomförts. Befintligt bostadshus på Norrmalm 1:17 är numera renoverat och avses behållas. Har önskemål om att utöka fastigheten med delar av den kommunalägda marken i väster.

Kommentar: Planförslaget är utformat så att befintlig byggnad på Norrmalm 1:17 kan bevaras. Hur den slutliga fastighetsindelningen kommer att ske regleras i en kommande lantmäteriförrättning.

Planhandlingen har kompletterats med bullerutredningen. (se bilaga 1)

Gullklinten 2

Området söder om Granloholmsvägen anses vara för litet för att bebyggas som bostadsområde. Begravda på kyrkogården bör ges ro. Hänsyn och respekt bör visas dem som besöker kyrkogården. Att bygga hus så nära inpå är inte försvarbart. Gör parkmark av området.

Kommentar: Se kommentar under yttrande från anläggningssamfälligheten Granlohög.

Gullklinten 3

Är intresserad av att köpa mark i söder. Fick information om att Sikström också är intresserad av delar av denna mark. Utbyte av tankar om Nejlikevägen, möjligheten till bullerplank m.m.

Kommentar: Se kommentar under Norrmalm 1:17 yttrande ovan.

Gullklinten 4

Motsätter sig den föreslagna planavgränsningen eftersom den inte uppfyller rimliga krav på tydlighet kring vad som kommer att gälla kring fastighetsbildning och byggrätter inom samma kvarter. Kräver att planområdet utvidgas till att omfatta samtliga fastigheter längs Rosenvägen samt att byggrätten även för befintliga tomter ändras till 200 m², utan uppdelning på huvud- respektive gårdsbyggnad. Är mycket angelägna om att köpa föreslagen del av Norrmalm 1:1 ifall något annat framkommit.

Kommentar: Planförslaget har reviderats efter plansamrådet och de markbitar som tidigare avsågs överföras till befintliga bebyggda tomter ligger nu utom planområdet. Detta för att få ett tydligare avgränsat planområde som fokuserar på planuppdraget att planlägga Norrmalm 1:17. Beslut i stadsbyggnadsnämnden 2007-04-18 § 106: "Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till stadsbyggandskontoret att upprätta detaljplan för del av Klinten Norrmalm 1:17 med flera, efter avtal med de parter som ges byggrätt för ny bebyggelse i planen."

Detaljplanen tillåter en största byggnadsarea på 150 m² + 50 m² vilket innebär en uppdelning mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad som motsvarar byggrätten för befintlig bebyggelse kring Rosenvägen.

Gullklinten 6

Berörda fastighetsägare i anslutning till det kommunala området mellan Gullklinten och Alprosen avser snacka ihop sig sinsemellan, om hur de ska ta ställning till erbjudandet att förvärva det aktuella parkområdet.

Kommentar: Se kommentar till Gullklinten 4.

Nejlikan 4

Inga invändningar.

Blåklinten 5

Utgår från att det kommer att bli bra utseende på de nya husen. Fastigheten Blåklinten måste dock kunna nås med byggtransporter längst ned i det sydligaste hörnet via den nya byggnadsgruppen. Där finns en för ögat dold möjlighet att ta sig in på fastigheten som måste säkras via servitut.

Kommentar: Se kommentar under yttrande från anläggningssamfälligheten Granlohög längst ned.

Rödklinten 3

Se yttrande Gullklinten 4.

Kommentar: Se kommentar Gullklinten 4.

Rödklinten 6

Se yttrande Gullklinten 4.

Kommentar: Se kommentar Gullklinten 4.

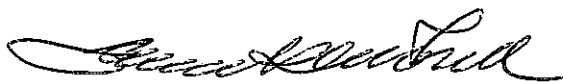
Anläggningssamfälligheten Granlohög

Vill visa sitt missnöje med att samfälligheten inte blev betraktad som sakägare och därigenom inte givits information om tidigare utsänt programförslag. Samfälligheten konstaterade att ägarna till närmast berörda radhusfastigheter (Granlohög 5-8) fortfarande inte behandlats som berörda sakägare, vilket de uppenbart är. Efter påpekande har rättelse dock skett.

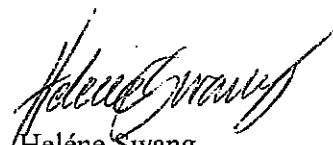
Styrelsen har inga erinringar eller synpunkter på den del som avser området norr om Granloholmsvägen. Styrelsen motsätter sig starkt den utvidgning av planområdet som föreslås i syfte att ändra rådande parkanvändning inom redan detaljplanelagt område söder om Granloholmsvägen till bostadsanvändning i form av 3-5 nya bostadshus. Det finns klara syften i gällande planer att lämna en rejäl grön korridor mellan det starkt exploaterade Granloholmsområdet och den starkt trafikerade Granloholmsvägen. Att trycka in ett litet bebyggelseområde i detta område strider mot både plan- och bygglagens syften och kommunens egna politiska ambitioner som de tar sig uttryck i Stadsvisionen och det målarbete kommunfullmäktige arbetar med. Vid en vägning mellan intressen av att bevara rådande förhållanden och intresset av att exploatera området är exploateringsintresset underordnat bevarandeintresset. Med hänvisning till redovisade lagtekniska och politiskt önskvärda omständigheter yrkas att det redan detaljplanelagda området söder om Granloholmsvägen inte blir föremål för planering.

Kommentar: Det aktuella området söder om Granloholmsvägen är en rest efter det att den nya vägen till Granloholm byggdes i början av 1970-talet. Det specifika området redovisas med beteckningen Gr 3 i Grönplanen för Sundsvalls tätortsområde från 2003. Skogsdungen med gång- och cykelväg är enligt denna särskilt värdefull för biologisk mångfald och som skydd mot Granloholmsvägen. Samrådsförslaget tar delar av denna skogsdunge i anspråk för bostadsbebyggelse. Med hänvisning till ovan nämnda yttrande tas bostadsområdet söder om Granloholmsvägen bort ur planförslaget och därigenom tillgodoses yttrandet.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Heléne Swang
planeringsarkitekt

Detaljplan för
Västra delen av Klinten
Norrmalm 1:17 m. fl.
Sundsvalls Tätort, Sundsvalls Kommun

UTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit utställt enligt PBL 5:23 under tiden 6 september 2010 – 4 oktober 2010.

Svar har inkommit från

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Se bilaga Länsstyrelsens yttrande

Trafikverket

- Trafikverket anser att akutellt förslag till planbestämmelse beträffande störningsskydd är oklar och otillräcklig. Bullersituationen är utredd mycket sparsamt.

***Kommentar:** För att uppnå de nationella riktvärdena för buller ändras planen enligt Länsstyrelsens och Trafikverkets yttrande. Planbestämmelse införs i plankartan om att bullerplank skall uppföras enligt bifogad bullerutredning genomförd av Ingemansson Technology AB, daterad 2005-12-30. Fastighetsägaren godkänner revidering efter utställning genom underskrift på antagandehandlingens plankarta.*

Kommunala myndigheter och bolag:

Kultur&Fritid

Synpunkt enligt programsamrådet angående lek- och rekreationsytor. Det är viktigt att någon del av området avsätts som lek och rekreationsyta.

***Kommentar:** Lek sker på den egna tomten då förslaget ändrats sedan programsamrådet. Det nya förslaget innebär endast möjlighet till förtätning med två hus i befintligt bostadsområde där lek hänvisas till den egna tomten. Området ligger även nära Norra Berget med ett vidsträckt system av promenadstigar.*

Barn- och utbildningsförvaltningen

-Synpunkter i Samrådsredogörelse från 2007: Barn- och elevantalet förväntas inte öka i sådan omfattning att särskilda satsningar på för- och grundskola är aktuella.

Kommentar: -

Miljönämnden, Miljökontoret delegation

Samrådsförslaget har uppmärksammat att trafikbuller från Granloholmsleden kommer att medföra risk för störningar och att det krävs planbestämmelser om lämpliga skyddsåtgärder. I bullerutredningen föreslås skärm för att minska ljudnivåerna till under riktvärden för trafik buller. I planen föreslås istället att man tillämpar tyst sida för minst hälften av bostadsrum samt uteplatser. Det är då viktigt att fönster får en standard som åstadkommer en tyst miljö inomhus (mindre än 30dBA ekvivalent, 45 dBA maximal nivå inomhus).

Miljönämnden motsäger sig inte denna lösning men ser ändå bullerutredningens förslag med låga skärmar som ett bättre förslag. Bullerskärmar medför att det skapas bullerdämpade ytor för lek och utevistelse som är positivt för området.

Kommentar: Se kommentar under Länsstyrelsen och Trafikverkets yttrande.

Räddningstjänsten Medelpad

- Har inget att erinra

Kommentar: -

Service- och tekniknämnden gatuavdelningen

Gatuavdelningen har inga direkt synpunkter på förslaget. Den del av väg som föreslås ska överlämnas till samfällighetsförening kommer under byggtid att belastas med stora maskiner vilket kommer att påverka vägens standard. Gatuavdelningen ser gärna att vägen överlämnas innan byggskedet och att ansvariga för nybyggnation även tar ansvar för vägen under byggtiden.

Kommentar: Planförslaget revideras enligt yttrande från Norrmalm 1:17, 1:18, 1:19. Vägen är i dagsläget planlagd allmän platsmark - gata.

Företag:

TS Skanova Access AB

-Har inget att erinra

Kommentar: -

Privatpersoner:

Norrmalm 1:17, Norrmalm 1:18

-Boende inom planområdet vill inte ingå i gemensamhetsanläggning för del av anslutningsväg som är (och fortsättningsvis ska vara) kommunal mark.

Kommentar: Planförslaget ändras enligt yttrandet.

Norrmalm 1:19

-Boende inom planområdet vill inte ingå i gemensamhetsanläggning för del av anslutningsväg som är (och fortsättningsvis ska vara) kommunal mark.

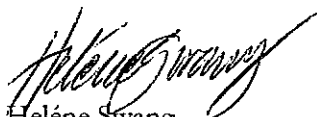
-Den del av fastigheten som ligger i gatumark (Granloholmsleden) som föreslås överföras till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Norrmalm 1:1 vill fastighetsägaren inte godkänna.

Kommentar: Planförslaget ändras enligt yttrandet. Angående del av fastigheten som ligger i gatumark hänvisas fastighetsägaren till kommunens Mark- och Exploateringsavdelning.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
planchef



Heléne Swang
planeringsarkitekt

Underrättelse i samband med antagandet skickas till:

Detaljplan för
Västra delen av Klinten
Norrmalm 1:17 m. fl.
Sundsvalls tätort, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen, Avdelningen för näringsliv och samhällsbyggnad,
Sektionen för samhällsplanering, 871 86 HÄRNÖSAND
TeliaSonera , NFI, 851 87 SUNDSVALL
TS Skanova Access AB, 851 97 SUNDSVALL
Trafikverket, Box 417, 801 05 GÄVLE

Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
Dagbladet, Box 466, 851 06 SUNDSVALL
SVT Mittnytt, 851 80 SUNDSVALL
TV4 Mitt, Metropol, 851 71 SUNDSVALL
Sveriges Radio Västernorrland, Krönvägen 18, 851 80 SUNDSVALL

Service- och teknikförvaltningen
Koncernstaben
Kultur&Fritid
Lantmäterikontoret
Miljökontoret
Barn- och utbildningsförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
- byggavdelningen
- kollektivtrafik och tillgänglighet
- mark- och exploateringsavdelningen
- strategisk planering
- trafik- och kartavdelningen
MittSverige Vatten AB
Sundsvall Energi AB
- elnät
- fjärrvärme
- Servanet
REKO Sundsvall
Räddningstjänsten Medelpad
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning samt bostadsrättshavare,
hyresgäster och intresseföreningar m fl

FASTIGHETSFÖRTECKNING FF-10-15

2010-08-05

Fastighetsförteckning till detaljplan för **västra Klinten**, Normalm 1:17 m fl
i Sundsvalls kommun

Avdelning A Fastigheter:

Fastighet:

Ägare och adress:

Inom planområdet

NORRMALM 1:1	SUNDSVALLS KOMMUN MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD 851 85 SUNDSVALL
NORRMALM 1:17	SIKSTRÖM, PER STURE GRANLOHOLMSVÄGEN 16 857 30 SUNDSVALL
NORRMALM 1:18	HOLMGREN, RUNE MICHAEL JOACHIM GRANLOHOLMSVÄGEN 14 857 30 SUNDSVALL
NORRMALM 1:18	LANTTO, ÅSA KRISTINA GRANLOHOLMSVÄGEN 14 857 30 SUNDSVALL
NORRMALM 1:19	OTTOSSON, ULF HENRIK GRANLOHOLMSVÄGEN 12 857 30 SUNDSVALL
NORRMALM 1:19	ÖSTERLUND, MALIN ALEXANDRA GRANLOHOLMSVÄGEN 12 857 30 SUNDSVALL
NORRMALM 1:20	ERICSSON, KERSTIN GRANLOHOLMSVÄGEN 8 857 30 SUNDSVALL

Utom planområdet

ALPROSEN 1	LEHNBERG,JAN ROSENVÄGEN 14 857 30 SUNDSVALL
ALPROSEN 1	NORDBERG,ELISABETH ROSENVÄGEN 14 857 30 SUNDSVALL
ALPROSEN 2	KARLQVIST,LENNART OSKAR RICHARD ROSENVÄGEN 16 857 30 SUNDSVALL
ALPROSEN 2	RYBÄCK,KARIN ELISABETH ROSENVÄGEN 16 857 30 SUNDSVALL
BLÅKLINTEN 5	BYSTRÖM,GUNILLA GRANLOHOLMSVÄGEN 11 857 30 SUNDSVALL
BLÅKLINTEN 5	BYSTRÖM,PETER GRANLOHOLMSVÄGEN 11 857 30 SUNDSVALL
BLÅKLINTEN 6	NORBERG,JENNY MARIA TÖRNROSVÄGEN 16 857 40 SUNDSVALL
BLÅKLINTEN 6	NORBERG,KARL CHRISTER ANDERS TÖRNROSVÄGEN 16 857 40 SUNDSVALL
GRANLOHÖG 5	EBBING,PER JAN RIKARD TÖRNROSVÄGEN 6 E 857 40 SUNDSVALL
GRANLOHÖG 5	EBBING,PETRA MARIA TÖRNROSVÄGEN 6 E 857 40 SUNDSVALL
GRANLOHÖG 6	EKMAN,BJÖRN TÖRNROSVÄGEN 6 F 857 40 SUNDSVALL
GRANLOHÖG 6	EKMAN,ULLA TÖRNROSVÄGEN 6 F 857 40 SUNDSVALL
GRANLOHÖG 7	INGEVALL TERÉUS,ANNA MARGARETA TÖRNROSVÄGEN 6 G 857 40 SUNDSVALL
GRANLOHÖG 7	TERÉUS,ERNST ROGER TÖRNROSVÄGEN 6 G 857 40 SUNDSVALL
GRANLOHÖG 8	BOVIN,INGRID MARIANNE TÖRNROSVÄGEN 6 H 857 40 SUNDSVALL

GRANLOHÖG 8	BOVIN,LARS JOHAN TÖRNROSVÄGEN 6 H 857 40 SUNDSVALL
GRANLOHÖG 46	ANLÄGGNINGSSAMF GRANLOHÖG I SUNDSVALL TÖRNROSV 2 D/WESTLING/ 857 40 SUNDSVALL
GULLKLINTEN 1	ENGBLOM,PATRIK JOHNNY EVON ROSENVÄGEN 2 857 30 SUNDSVALL
GULLKLINTEN 2	MATTSSON SVENSSON,AGNETA ROSENVÄGEN 4 857 30 SUNDSVALL
GULLKLINTEN 2	SVENSSON,JAN ANDERS OLOF ROSENVÄGEN 4 857 30 SUNDSVALL
GULLKLINTEN 3	ODÉN,HANS NEJLIKEVÄGEN 2 857 30 SUNDSVALL
GULLKLINTEN 4	NILSSON,AMKA-SUMALEE ROSENVÄGEN 6 857 30 SUNDSVALL
GULLKLINTEN 4	NILSSON,GÖRAN ROSENVÄGEN 6 857 30 SUNDSVALL
GULLKLINTEN 5	BURVALL,JENNY MARIE ROSENVÄGEN 10 857 30 SUNDSVALL
GULLKLINTEN 5	BURVALL,LARS FREDRIK ROSENVÄGEN 10 857 30 SUNDSVALL
GULLKLINTEN 6	EKMAN,BRITT SONJA MARGARETA ROSENVÄGEN 12 857 30 SUNDSVALL
KLINTEN 1	HSB BRF KLINTEN I SUNDSVALL HSB MITT BOX 269 851 04 SUNDSVALL
NEJLIKAN 1	NORBERG,STEN GÖRAN NEJLIKEVÄGEN 16 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 2	LARSSON,MARIETTE LOUISE ALVÄGEN 1 854 63 SUNDSVALL
NEJLIKAN 2	LARSSON,STEN ANDERS ERIK ALVÄGEN 1 854 63 SUNDSVALL

NEJLIKAN 3	LANDGREN,ALGER N NEJLIKEVÄGEN 12 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 4	ERIKSSON,RUNE NEJLIKEVÄGEN 8 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 5	OLSSON,THOMAS NILS ERIK NEJLIKEVÄGEN 10 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 5	WELIN,ANNA ERIKA NEJLIKEVÄGEN 10 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 6	LUNDQVIST,ANETTE ROSENVÄGEN 1 B 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 6	LUNDQVIST,ROGER ROSENVÄGEN 1 B 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 7	EKETORN,ERIK ROSENVÄGEN 3 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 7	EKETORN,EVA ANETTE ROSENVÄGEN 3 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 8	THURFJELL,EWA BARBRO ROSENVÄGEN 1 A 857 30 SUNDSVALL
NEJLIKAN 8	THURFJELL,PER MIKAEL ROSENVÄGEN 1 A 857 30 SUNDSVALL
NORRMALM 1:11	SUNDSVALLS KOMMUN MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD 851 85 SUNDSVALL
NORRMALM 1:15	LUNDQVIST,ANETTE ROSENVÄGEN 1 B 857 30 SUNDSVALL
NORRMALM 1:15	LUNDQVIST,ROGER ROSENVÄGEN 1 B 857 30 SUNDSVALL
NORRMALM 1:16	BYSTRÖM,LENNART ROSENVÄGEN 8 857 30 SUNDSVALL
NORRMALM 1:23	SUNDSVALLS KOMMUN MARK- OCH EXPLOATERINGSAVD 851 85 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 1	LARSSON,AGNETA ROSENVÄGEN 5 857 30 SUNDSVALL

RÖDKLINTEN 1	LARSSON,PER ROSENVÄGEN 5 857 30 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 2	DANIELSSON,CHRISTINA ROSENVÄGEN 7 857 30 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 3	GRANLUND,INGA ELISABET ROSENVÄGEN 9 857 30 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 3	GRANLUND,MARTIN JERKER ROSENVÄGEN 9 857 30 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 4	MÅRSTEDT,PETER ROSENVÄGEN 11 857 30 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 4	NILSSON,BIRGITTA ROSENVÄGEN 11 857 30 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 5	KARLSSON,OVE DANIEL ROSENVÄGEN 13 857 30 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 5	TÖRNKVIST,ULLA MALIN CATARINA ROSENVÄGEN 13 857 30 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 6	MAGNUSSON SÖDERLIND,ULLA SIGRID ROSENVÄGEN 15 857 30 SUNDSVALL
RÖDKLINTEN 6	SÖDERLIND,HANS OLOV ROSENVÄGEN 15 857 30 SUNDSVALL
VÄSTERMALM 1:1	SUNDSVALLS KOMMUN MARK- OCH EXPLOATERINGSABD 851 85 SUNDSVALL
VÄSTERMALM 3:1	SUNDSVALLS KYRKLIGA SAMFÄLLIGHET BOX 222 851 04 SUNDSVALL

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning:

Förvaltare:

GRANLOHÖG GA:1

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETEN
GRANLOHÖG I SUNDSVALL
TÖRNROSV 2 D/WESTLING/
857 40 SUNDSVALL

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

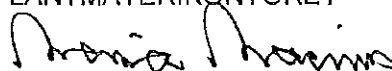
Rättighetshavare:

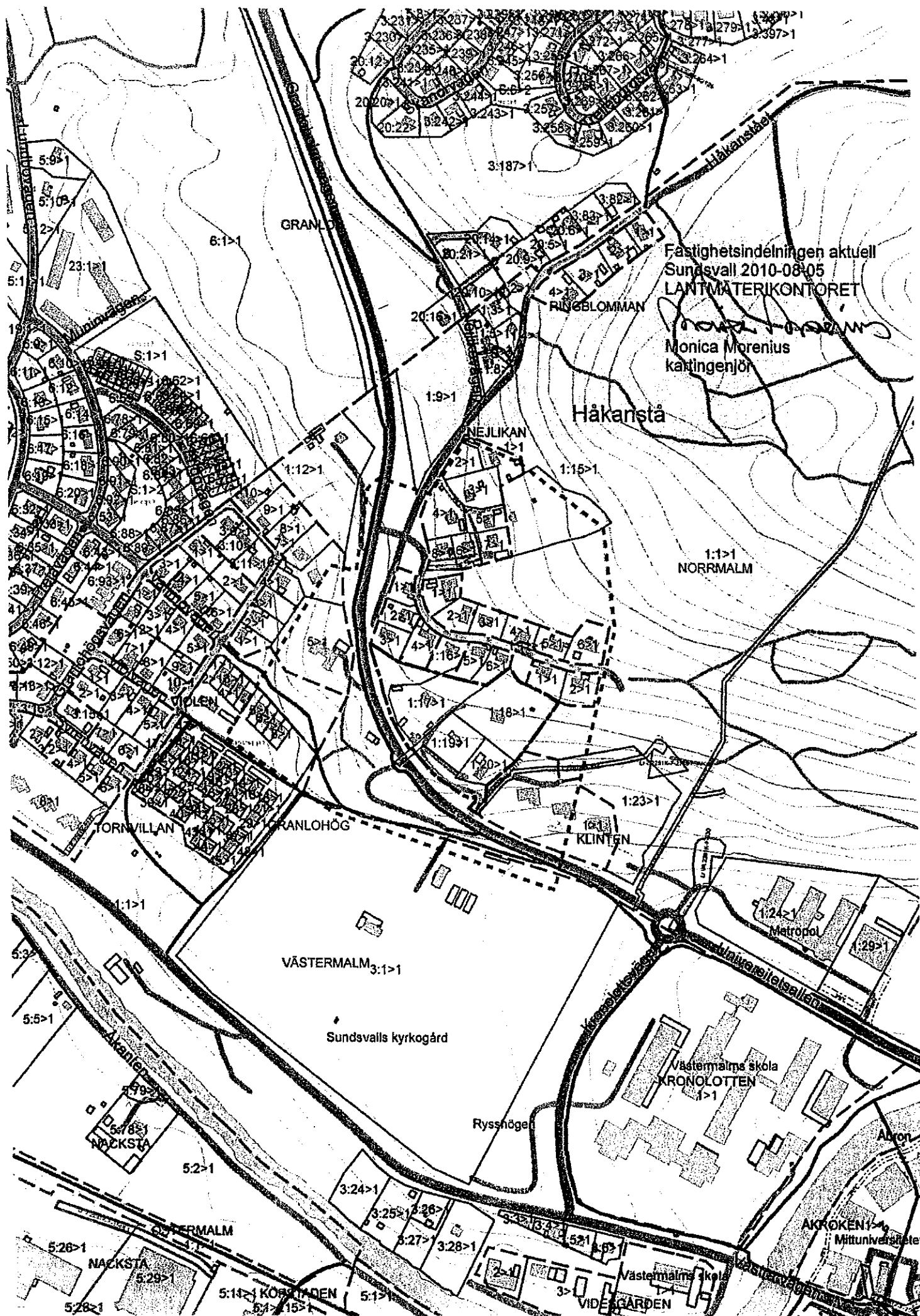
Rättighet:

Ägare, se avd A

servitut, väg, för Norrmalm 1:20, belastar
Norrmalm 1:1 och 1:19 (akt 2281K-A378
och 2281K-A379)Telia Sonera AB NFI
851 87 SUNDSVALLledningsrätt, tele, belastar Norrmalm 1:1
(akt 2281K-F-930)Sundsvall Vatten AB
c/o MittSverige Vatten AB
Box 189, 851 03 SUNDSVALLservitut, vattenledning, för Södermalm 1:1
inskrivet i Norrmalm 1:1 (akt 22-IM1-68/4087)

LANTMÄTERIKONTORET

Monica Morenius
kartingenjör



Fastighetsindelningen aktuell
Sundsvall 2010-08-05
LANTMÄTERIKONTORET

Monica Morenius
karteringenjör

Håkanstå

1:1>1
NORMMÄLM

VÄSTERMÄLM 3:1>1

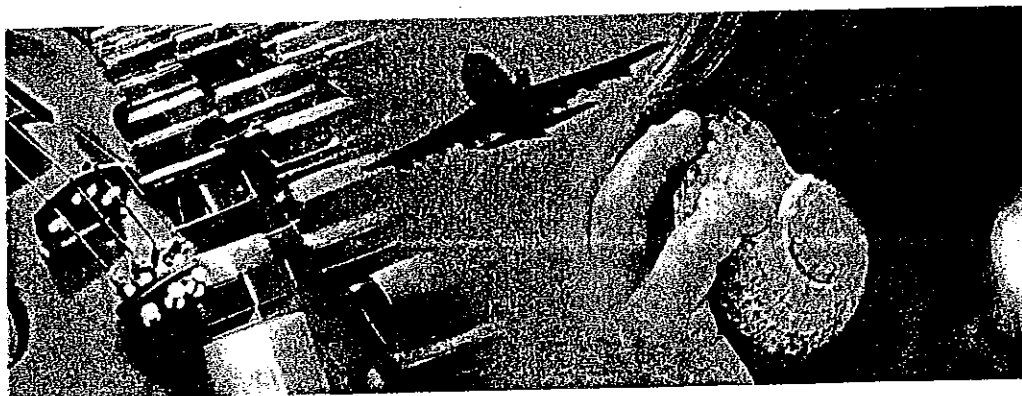
Sundsvalls kyrkogård

Rysshögen

Västermåls skola
KRONOLOTTEN 1:1

AKROKEN 1:1
Mittuniversitetet

Västermåls skola
VIDEGÅRDEN



Norrmalm 1:17, Sundsvall

Trafikbullerutredning

Projekt: 33-02356
Rapport 33-02356-A
Antal sidor: 5
Bilagor:

Uppdragsansvarig Leif Dahlback
Uppsala 2005-12-30

B
CIB Jg
Ingemansson Technology AB
Kungsgatan 16, 753 32 Uppsala, Sweden
Phone 018-60 17 60
Fax 018-60 17 65
www.ingemansson.com



Norrmalm 1:17, Sundsvall

Trafikbullerutredning

Uppdragsgivare: Vägverket Region Mitt
Lennart Gustafsson

Box 186
871 24 Härnösand

Uppdrag: Att beräkna trafikbuller från Granloholmsvägen vid två hus intill vägen. Om nödvändigt dimensioneras en bullerdämpande skärm vid fastighetsgränsen så att utomhuskrav enligt BBR 99 uppfylls.

Sammanfattning: Med en bullerdämpande skärm på stödmuren uppfylls kraven för den tillbyggda delen på huset närmast vägen. För det nya huset uppfylls kravet på markplan utan skärm. Om skärmen förlängs förbi det nya huset uppfylls kravet även för plan 2.

Handläggare:

Leif Dahlback

Kvalitetskontroll:

Leif Rydén

Innehåll

1. Bakgrund	3
2. Underlag	3
2.1. Trafikdata	3
2.2. Beräkningsförutsättningar	3
3. Beräknade trafikbullernivåer	4
4. Ljudkrav	4
4.1. Boverkets Byggregler 1999	4
4.2. Riksdagsbeslut	5
5. Kommentarer	5

1. Bakgrund

På fastighet Norrmalm 1:17 i Sundsvall planeras nya hus byggas samt ett befintligt hus byggas ut. Fastigheten ligger intill Granloholmsvägen och utsätts för trafikbuller från denna. Vi har fått uppdraget att beräkna trafikbullernivåer utanför fasader mot vägen vid de två närmaste husen.

2. Underlag

- Situationsplaner med föreslagen bebyggelse.
- Trafikdata för Granloholmsvägen

2.1. Trafikdata

Följande trafikdata, erhållna från beställaren, har använts vid beräkningarna.

Granloholmsvägen

Trafikflöde	6000 fordon/åmd
Skyltad hastighet	50 km/h
Andel tunga fordon	5 %
Avstånd vägmitt-fasad	17 resp 30 m

2.2. Beräkningsförutsättningar

Fastigheten ligger i en sluttning ner mot vägen. Vägens lutning är ca 8 %. Höjdskillnaden mellan husen och vägen är ca 5 m. Vid södra halvan av tomtgräns finns en stödmur av betong. Vid resterande tomtgräns är en brant slänt ner mot vägen. Stödmurens höjd varierar från ca 2 – 3.3 m. Beräkningar har utförts dels i

MB
JG
Sida 3 (5)

befintligt skick samt dels med bullerdämpande skärmar på stödmuren och släntkanten.

3. Beräknade trafikbullernivåer

Nedan redovisas beräknade bullernivåer, frifältsvärden, vid närmaste fasad.

Tabell 1. Beräknade frifältsvärden vid fasad

Objekt	Utan skärm		Med skärm	
	<i>Ekv</i>	<i>Max</i>	<i>Ekv</i>	<i>Max</i>
Befintligt hus				
Markplan	61 dBA	77 dBA	55 dBA	70 dBA
Nybyggt hus				
Markplan	54 dBA	67 dBA	50 dBA	63 dBA
Plan 2	59 dBA	72 dBA	55 dBA	68 dBA

4. Ljudkrav

4.1. Boverkets Byggregler 1999

Beträffande ljudkrav för nybyggnad av bostäder hänvisar Boverkets Byggregler, BBR 99, till Svensk Standard SS 02 52 67 *Byggakustik – Ljudklassning av utrymmen i byggnader – bostäder*. I standarden definieras fyra olika ljudklasser varav ljudklass C utgör minimikrav. Följande värden gäller för högsta ljudnivåer från trafik.

Tabell 2. Högsta tillåtna ljudnivåer utomhus från trafikbuller

Utrymme	Ljudklass C
	<i>Ekvivalentnivå</i>
Utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet	55 dBA
På minst ett uteutrymme/balkong i anslutning till lägenheten	55 dBA

Anm. Standarden anger 54 dBA men med hänsyn till koppling till andra normer används i praktiken 55 dBA i båda fallen.

4.2. Riksdagsbeslut

Genom att bifalla Infrastrukturpropositionen, 1996/97:53, fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller. Riktvärdena redovisas i nedanstående tabell.

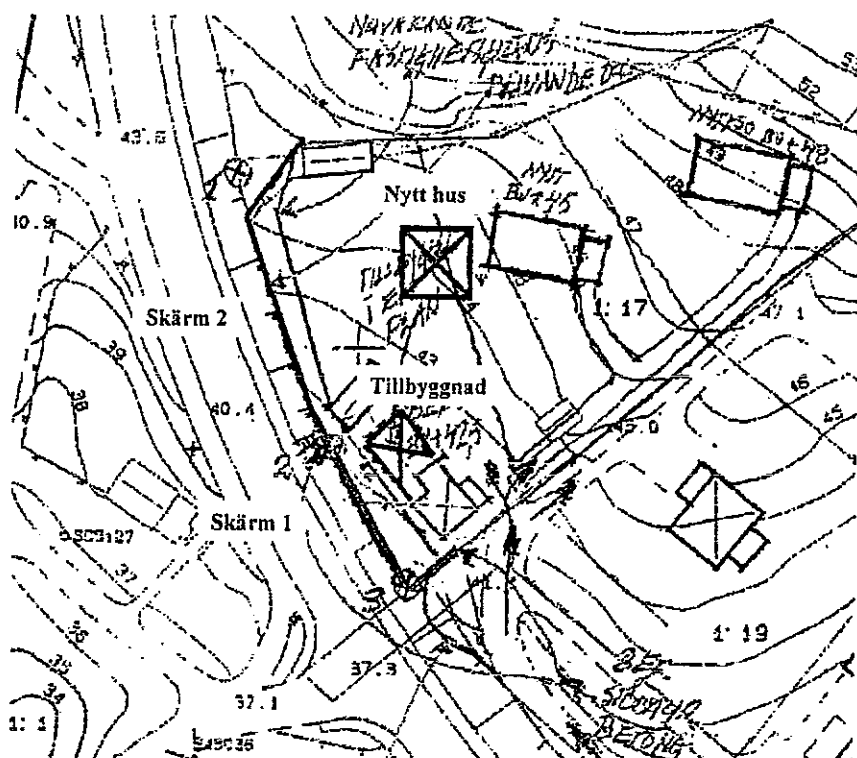
Tabell 3. Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder

Utrymme	Ekvivalentnivå	Maxnivå
Vid fasad	55 dBA	
På uteplats		70 dBA

5. Kommentarer

Med en 1,3 m hög skärm, skärm 1 enligt figur nedan, uppfylls kraven för huset närmast vägen.

För huset längre från vägen uppfylls kravet på markplan utan skärm. Med en 0,9 m hög skärm, skärm 2 enligt figur nedan, uppfylls kravet även för plan 2.



Miljöprovtagning Klinten 1:17

Version 1

Sundsvall

Miljöprovtagning Klinten 1:17

Rapport

Datum 2010-06-17
Uppdragsnummer 61811039917
Utgåva/Status Version 1

Emma Söderbäck
Handläggare

Lars Gardfors
Granskare

Ramböll Sverige AB
Box 454, Norra Kajen 1
851 06 Sundsvall

Telefon 060-66 36 00
Fax 060-61 49 84
www.ramboll.com

Organisationsnummer 556133-0506



Innehållsförteckning

1.	Uppdrag och syfte	1
2.	Områdesbeskrivning	1
3.	Utförda undersökningar	1
3.1	Provtagning	1
3.2	Laboratorieanalyser	1
4.	Undersökningsresultat	2
4.1	Jordlagerförhållanden	2
4.2	Analysresultat	2
5.	Diskussion och rekommendationer	3

Bilagor

1. Planskiss
2. Fältprotokoll för jord
3. Sammanställning av laboratorieanalyser
4. Kopior av analysrapporter

Miljöprovtagning Klinten 1:17

1. Uppdrag och syfte

Ramböll har fått i uppdrag att genomföra en miljöteknisk undersökning för att kartlägga eventuella föroreningar av PAH och metaller på fastigheten Klinten 1:17 i Sundsvall.

2. Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger efter Granloholmsvägen väster om Sundsvall, i ett område som sluttar kraftigt mot söder. Största delen av fastigheten består av gräsbelagda ytor.

På fastigheten finns i dagsläget två bostadshus.

3. Utförda undersökningar

3.1 Provtagning

Fältarbetet utfördes den 28 maj 2010 av personal från Ramböll i Sundsvall.

Fältundersökningen omfattade provtagning av jord i 6 provgropar. Prover togs som samlingsprover från respektive grop i nivåerna 0-0,2 m samt 0,2-0,5 m. Prover togs till diffusionstäta plastpåsar.

För att erhålla en god yttäckning av området placerades tre gropar på den sydvästra delen av fastigheten, närmast Granloholmsvägen, medan tre gropar placerades på den nordöstra delen av fastigheten.

Inmätning gjordes från fasta objekt med måttband.

Provpunkter finns redovisade på en planskiss i bilaga 1, medan fältprotokoll återfinns i bilaga 2.

3.2 Laboratorieanalyser

Samlingsprover från respektive grop blandades till generalprov enligt tabell 1 nedan, där även utförda analyser redovisas.

Analyser har utförts av Eurofins enligt ackrediterade metoder.

Tabell 1. Blandning av generalprov från samlingsprov samt utförda analyser.

Generalprov	Ingående samlingsprov	Analys
PG 1-3 - 0,0-0,2 m	PG1 - 0-0,2 PG2 - 0-0,2 PG3 - 0-0,2	Paket M7 - PAH 16, indelad i låg, medel och hög molekylvikt Paket M13_EJ24 - As, Ba, Pb, Cd, Co, Cu, Cr, Ni, V, Zn + Hg
PG 4-6 - 0,0-0,2 m	PG4 - 0-0,2 PG5 - 0-0,2 PG6 - 0-0,2	Paket M7 - PAH 16, indelad i låg, medel och hög molekylvikt
PG 1-6 - 0,2-0,5 m	PG1 - 0,2-0,5 PG2 - 0,2-0,5 PG3 - 0,2-0,5 PG4 - 0,2-0,5 PG5 - 0,2-0,5 PG6 - 0,2-0,5	Paket M7 - PAH 16, indelad i låg, medel och hög molekylvikt Paket M13_EJ24 - As, Ba, Pb, Cd, Co, Cu, Cr, Ni, V, Zn + Hg

4. Undersökningsresultat

4.1 Jordlagerförhållanden

I sydvästra delen förekom mulldigtigt fyllning ytligt. Denna överlagrade sand till det maximala provtagningsdjupet om 0,5 m.

I nordöstra delen av området utgjordes marklagren till djupet 0,5 m av lerig, siltigt, sandig, grusig morän.

4.2 Analysresultat

Analysresultaten bedöms mot Naturvårdsverkets generella riktvärden enligt rapport 5976 för känslig markanvändning (KM).

En sammanställning av analysresultat mot de generella riktvärdena återfinns i bilaga 3, medan kopior av analysprotokoll utgör bilaga 4.

Halter över Naturvårdsverkets riktvärden för KM återfanns i det ytliga generalprovet från provgröparna 1-3. I övrigt har inga halter över riktvärdena för KM påvisats.

5. Diskussion och rekommendationer

PAH H har återfunnits i halter över Naturvårdsverket riktvärde för KM i den ytliga jorden i generalprovet PG 1-3 - 0-0,2 m. Detta prov kommer från området närmast vägen.

I generalprovet PG 4-6 - 0-0,2 m, från den nordöstra delen av fastigheten, återfanns däremot inga halter över Naturvårdsverkets riktvärden för KM.

Inga föroreningar över Naturvårdsverkets riktvärden för KM har heller påvisats i jord från nivån 0,2-0,5m, prov PG 1-6 - 0,5-0,5m.

Med ledning av att inga föroreningar över riktvärdena för KM påträffats på den nordöstra delen av fastigheten, och med tanke på att denna del av fastigheten ligger längre från Granloholmsvägen, som är en potentiell föroreningskälla, bedömer Ramböll att den nordöstra delen kan användas utan restriktioner.

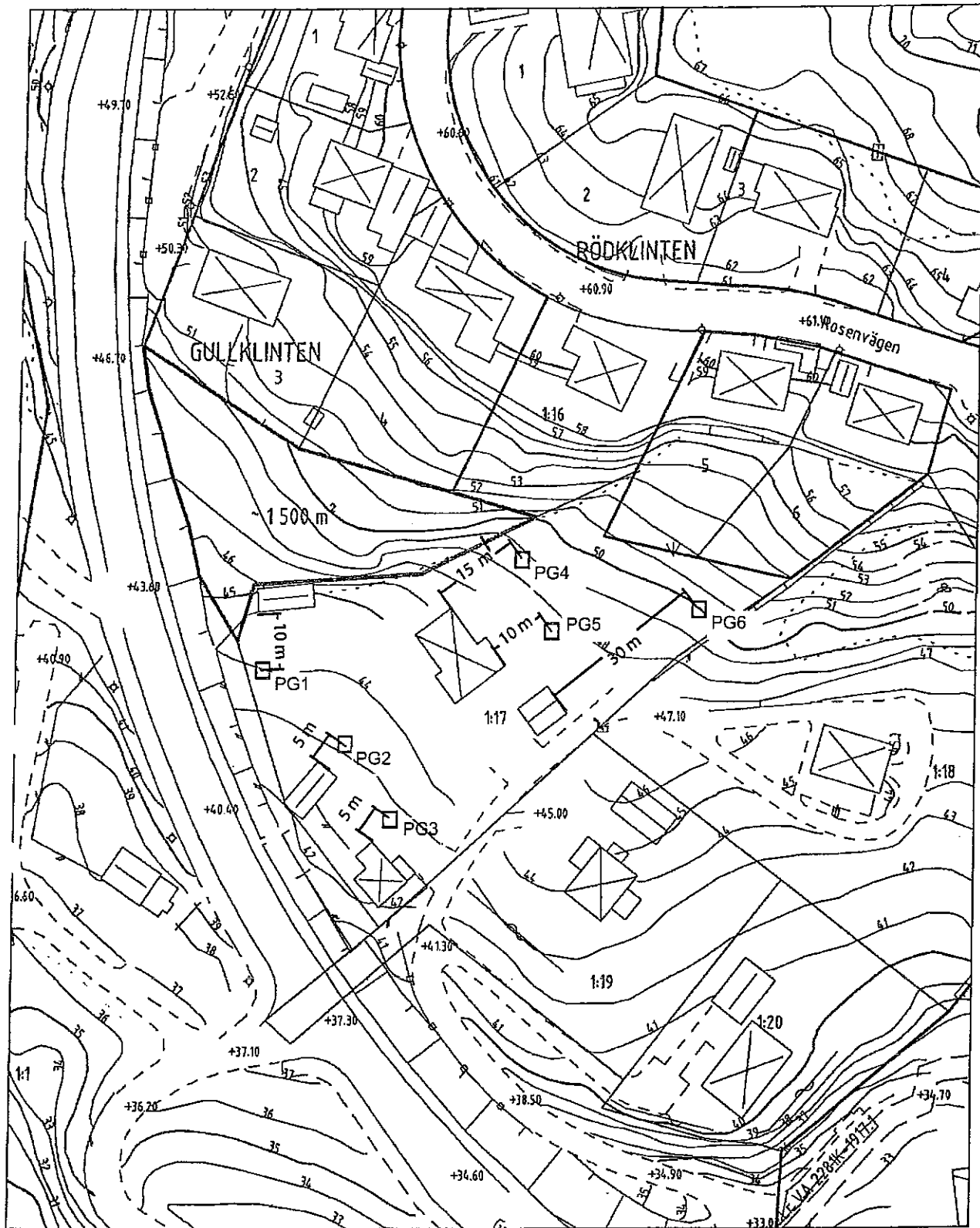
På den sydvästra delen av fastigheten (PG1-3) har halter av PAH H över riktvärdet för KM påträffats. Riktvärdet som beräknats enligt Naturvårdsverkets modell styrs av intag av växter.

Ramböll bedömer att viss risk för hälsa föreligger på den sydvästra delen av fastigheten vid de förutsättningar som anges i Naturvårdsverkets riktvärdesmodell. Detta innebär t ex att 10 % av grönsakskonsumtionen kommer från egen odling på plats. Vidare bedömer Ramböll att kompletterande provtagningar inom detta delområde kan behövas för säkrare bedömning. Efter kompletterande provtagningar kan en säkrare bedömning av åtgärdsbehov göras.

Karta över område av Norrmalm 1:1

Utdrag från kartdatabas

2010-03-19



Copyright Sundsvalls kommun, Stadsbyggnadskontoret 2009

0 10 20 30 40 50m

Skala 1:1000

RAMBÖLL Ramböll Sverige AB Norra Kajen 1, Box 454 851 06 SUNDSVALL Telefon 010 - 615 60 00 Fax 060 - 61 49 84		Provtabell miljöprovtagning	
PROVTAGNING Datum: 2010-05-28		Uppdrag	Miljögeoteknisk undersökning Klinten 1:17
Provtagningsredskap: Provgrop		UPPDRAGSNUMMER: 6181039917	
Sekt./borrhål Djup/nivå	Benämning	Provnivå	Anmärkning
PG1 0,0-0,2 0,2-0,50	Fyllning/mullig sand Sand	0,0-0,2 0,2-0,5	
PG2 0,0-0,05 0,05-0,2	Fyllning/mullig sand Sand	0,0-0,2 0,2-0,5	
PG3 0,0-0,05 0,05-2,0	Fyllning/mullig sand Sand	0,0-0,2 0,2-0,5	
PG4 0,0-0,5	Lerig siltig sandig grusig Morän	0,0-0,2 0,2-0,5	
PG5 0,0-0,5	Lerig siltig sandig grusig Morän	0,0-0,2 0,2-0,5	Växtdelar
PG6 0,0-0,5	Lerig siltig sandig grusig Morän	0,0-0,2 0,2-0,5	

Bilaga 3
Klinton 1:17
Sammanställning av analysresultat

ELEMENT	SAMPLE	KM	MKM	PG1-3 0,0-0,2m	PG4-6 0,0-0,2 m	PG1-6 0,2-0,5 m
TS_105°C	%			79,5	69,3	81,5
As	mg/kg TS	10	25	<2,3	-	2,20
Ba	mg/kg TS	200	300	89,00	-	54,00
Cd	mg/kg TS	0,5	15	<0,23	-	<0,22
Co	mg/kg TS	15	35	6,40	-	5,50
Cr	mg/kg TS	30	150	23,00	-	20,00
Cu	mg/kg TS	30	200	20,00	-	9,10
Ni	mg/kg TS	40	120	13,00	-	9,70
Pb	mg/kg TS	30	400	26,00	-	15,00
V	mg/kg TS	100	200	25,00	-	23,00
Zn	mg/kg TS	250	500	120,00	-	59,00
Hg	mg/kg TS	0,25	2,5	0,07	-	<0,05
naftalen	mg/kg TS			<0,03	<0,03	<0,03
acenaftilen	mg/kg TS			0,04	<0,03	<0,03
acenaften	mg/kg TS			<0,03	<0,03	<0,03
fluoren	mg/kg TS			0,04	<0,03	<0,03
fenantren	mg/kg TS			0,44	0,09	<0,03
antracen	mg/kg TS			0,04	<0,03	<0,03
fluoranten	mg/kg TS			0,65	0,24	0,05
pyren	mg/kg TS			0,52	0,21	0,06
bens(a)antracen	mg/kg TS			0,21	0,10	<0,03
krysen	mg/kg TS			0,31	0,13	<0,03
bens(b)fluoranten	mg/kg TS			0,50	0,16	0,05
bens(k)fluoranten	mg/kg TS			0,50	0,16	0,05
bens(a)pyren	mg/kg TS			0,24	0,09	<0,03
dibens(ah)antracen	mg/kg TS			0,03	<0,03	<0,03
benso(ghi)perylene	mg/kg TS			0,15	0,07	<0,03
indeno(123cd)pyren	mg/kg TS			0,18	0,08	<0,03
PAH, summa canc.	mg/kg TS			1,50	0,57	<0,30
PAH, summa övriga	mg/kg TS			1,90	0,69	<0,30
PAH, summa L	mg/kg TS	3	15	<0,30	<0,30	<0,30
PAH, summa M	mg/kg TS	2	20	1,70	0,60	<0,30
PAH, summa H	mg/kg TS	1	10	1,90	0,66	<0,30

Analysrapport



Ramböll Sverige AB
Emma Söderbäck
Box 454
851 06 Sundsvall

Rapport utfärdad av
ackrediterat laboratorium

Report issued by
Accredited Laboratory



Journalnr	M009241-10	Sida 1 (2)
Kundnr	8419791-1676808	
Provtyp	Jord	
Uppdragsmärkning	Ref: 5041	
Provpunkt	61811039917	
Provtagare/referens	Emma Söderbäck	Provtagningsdatum
		2010-05-28
		Provet ankom
		2010-06-02
		Analysrapport klar
		2010-06-04
Provets märkning	PG1-6 (samlingsprov)	

Analysnamn	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	Ort
Torrsubstans	81.5	%	± 10 %	SS-EN 12880	LE
Benzo(a)antracen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Krysen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Benzo(b,k)fluoranten	0.05	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Benzo(a)pyren	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Indeno(1,2,3-cd)pyren/	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Dibenzo(a,h)antracen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Summa cancerogena PAH	<0.30	mg/kg Ts		LidMiljö.0A.01.10	LE
Naftalen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Acenaftylen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Fluoren	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Acenaften	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Fenantren	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Antracen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Fluoranten	0.05	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Pyren	0.06	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Benzo(g,h,i)perylene	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Summa övriga PAH	<0.30	mg/kg Ts		LidMiljö.0A.01.10	LE
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.30	mg/kg TS			LE
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.30	mg/kg TS			LE
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.30	mg/kg TS			LE
Arsenik As	<2.2	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Barium, Ba	54	mg/kg Ts	± 20 %	SS028150-2	LE
Kadmium Cd	<0.22	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Kobolt Co	5.5	mg/kg Ts	± 20 %	SS028150-2	LE
Krom Cr	20	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Koppar Cu	9.1	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Kvicksilver Hg	< 0.05	mg/kg Ts	± 15 %	SS028150-2	LE
Nickel Ni	9.7	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Bly Pb	15	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Vanadin V	23	mg/kg Ts	± 35 %	SS028150-2	LE
Zink Zn	59	mg/kg Ts	± 25 %	SS028150-2	LE

Angelica Kylén

Angelica Kylén
Kopia till:

Förklaring till förkortningar och *, se omstående sida.

Eurofins Environment Sweden AB, Box 737, 531 17, Lidköping, Sweden Tel: + 46 (0)10 490 8100, Web: www.eurofins.se

Analysrapport



Rapport utfärdad av
ackrediterat laboratorium

Report issued by
Accredited Laboratory



Journalnr	M009241-10	Sida 2 (2)
Kundnr	8419791-1676808	
Provtyp	Jord	
Uppdragsmärkning	Ref: 5041	
Provpunkt	61811039917	

Kundsupport 010 4908110

Analysrapport



Ramböll Sverige AB
Emma Söderbäck
Box 454
851 06 Sundsvall

Rapport utfärdad av
ackrediterat laboratorium

Report issued by
Accredited Laboratory



Journalnr	M009239-10	Sida 1 (1)	
Kundnr	8419791-1676808		
Provtyp	Jord		
Uppdragsmärkning	Ref: 5041		
Provpunkt	61811039917		
Provtagare/referens	Emma Söderbäck	Provtagningsdatum	2010-05-28
		Provet ankom	2010-06-02
		Analysrapport klar	2010-06-04
Provets märkning	PG4-6 (samlingsprov)		

Analysnamn	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	Ort
Torrsubstans	69.3	%	± 10 %	SS-EN 12880	LE
Benzo(a)antracen	0.10	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Krysen	0.13	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Benzo(b,k)fluoranten	0.16	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Benzo(a)pyren	0.09	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Indeno(1,2,3-cd)pyren/	0.08	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Dibenzo(a,h)antracen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Summa cancerogena PAH	0.57	mg/kg Ts		LidMiljö.0A.01.10	LE
Naftalen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Acenaftylen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Fluoren	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Acenaften	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Fenantren	0.09	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Antracen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Fluoranten	0.24	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Pyren	0.21	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Benzo(g,h,i)perylen	0.07	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.0A.01.10	LE
Summa övriga PAH	0.69	mg/kg Ts		LidMiljö.0A.01.10	LE
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.30	mg/kg TS			LE
Summa PAH med medelhög molekylvikt	0.60	mg/kg TS			LE
Summa PAH med hög molekylvikt	0.66	mg/kg TS			LE

Angelica Kylén

Kundsupport 010 4908110

Kopia till:

Förklaring till förkortningar och *, se omstående sida.

Eurofins Environment Sweden AB, Box 737, 531 17, Lidköping, Sweden Tel: + 46 (0)10 490 8100, Web: www.eurofins.se

Analysrapport



Rapport utfärdad av
ackrediterat laboratorium

Report issued by
Accredited Laboratory



Journalnr	M009240-10	Sida 2 (2)
Kundnr	8419791-1676808	
Provtyp	Jord	
Uppdragsmärkning	Ref: 5041	
Provpunkt	61811039917	

Kundsupport 010 4908110

Analysrapport



Ramböll Sverige AB
Emma Söderbäck
Box 454
851 06 Sundsvall

Rapport utfärdad av
ackrediterat laboratorium

Report issued by
Accredited Laboratory



Journalnr	M009240-10	Sida 1 (2)	
Kundnr	8419791-1676808		
Provtyp	Jord		
Uppdragsmärkning	Ref: 5041		
Provpunkt	61811039917		
Provtagare/referens	Emma Söderbäck	Provtagningsdatum	2010-05-28
		Provet ankom	2010-06-02
		Analysrapport klar	2010-06-04
Provets märkning	PG1-3 (samlingsprov)		

Analysnamn	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	Ort
Torrsubstans	79.5	%	± 10 %	SS-EN 12880	LE
Benzo(a)antracen	0.21	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Krysen	0.31	mg/kg Ts	± 20 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Benzo(b,k)fluoranten	0.50	mg/kg Ts	± 20 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Benzo(a)pyren	0.24	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Indeno(1,2,3-cd)pyren/	0.18	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Dibenzo(a,h)antracen	0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Summa cancerogena PAH	1.5	mg/kg Ts		LidMiljö.OA.01.10	LE
Naftalen	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Acenaftylen	0.04	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Fluoren	0.04	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Acenaften	<0.03	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Fenantren	0.44	mg/kg Ts	± 20 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Antracen	0.04	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Fluoranten	0.65	mg/kg Ts	± 20 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Pyren	0.52	mg/kg Ts	± 20 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Benzo(g,h,i)perylene	0.15	mg/kg Ts	± 30 %	LidMiljö.OA.01.10	LE
Summa övriga PAH	1.9	mg/kg Ts		LidMiljö.OA.01.10	LE
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.30	mg/kg TS			LE
Summa PAH med medelhög molekylvikt	1.7	mg/kg TS			LE
Summa PAH med hög molekylvikt	1.6	mg/kg TS			LE
Arsenik As	<2.3	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Barium, Ba	89	mg/kg Ts	± 20 %	SS028150-2	LE
Kadmium Cd	<0.23	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Kobolt Co	6.4	mg/kg Ts	± 20 %	SS028150-2	LE
Krom Cr	23	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Koppar Cu	20	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Kviksilver Hg	0.067	mg/kg Ts	± 15 %	SS028150-2	LE
Nickel Ni	13	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Bly Pb	26	mg/kg Ts	± 30 %	SS028150-2	LE
Vanadin V	25	mg/kg Ts	± 35 %	SS028150-2	LE
Zink Zn	120	mg/kg Ts	± 25 %	SS028150-2	LE

Angelica Kylén

Angelica Kylén
Kopia till:

Förklaring till förkortningar och *, se omstående sida.

Eurofins Environment Sweden AB, Box 737, 531 17, Lidköping, Sweden Tel: + 46 (0)10 490 8100, Web: www.eurofins.se

