



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass K Gavelin

3 Kopia

S 2507

BESLUT

1 (2)

1982-02-24

11.082-161-82

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL

82. 02 -26

589/80

Fastställelse av ändring av stadsplan för Granlo 2:27 m fl,
Selånger, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till
ändring av stadsplan för Granlo 2:27 m fl, Selånger.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats
av planchef Kjell Hansson, planarkitekt Mats Henriksson och plan-
ingenjör Geza Molnar 1981-07-03.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1981-12-14.

Under rubriken trafikbuller i planbeskrivningen anges att trafik-
bullerutredningen SOU 1974:60 bör följas vid en ev nybyggnad.
Riksdagen beslutade i april 1981 om vissa nya riktvärden för tra-
fikbuller. En tillämpning av de nya värdena i detta fall skulle
bli ett intervall mellan 30 och 40 dB(A) inomhus. Värdet 30 dB(A)
bör väljas om det inte får orimliga ekonomiska konsekvenser.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av biträdande länsarkitekt
K Ivan Marklund med Kerstin Gavelin som föredragande. I den slut-
liga handläggningen har också deltagit representanter för natur-
vårdsenheten, lantmäterienheten och juridiska enheten.

K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin

2281-P82/0224-1

1982-02-24

11.082-161-82

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y k1
Akten

Bestyrkes:

Inga-Lisa Haggdahl



GRANLO 2:27 m fl
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Med Bg betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggning - tillfartsväg - som komplement till bostäder.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med d betecknat område skall byggnad och uteplats ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

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

2 mom På tomt som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea (byggnadsyta) än 250 m². Uthus får icke uppta större yta än 40 m².

3 mom I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.



2 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad
icke uppföras till större höjd än 7,0 meter
och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till
större höjd än 3,0 meter.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson
Kjell Hansson

Mats Henriksson
Mats Henriksson

Geza Molnar
Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1981-12-14, nr 810, intygas i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1982-02-24

i ärende 11. 082-161-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

Piri Uusik

2281-P82/0224-1



GRANLO 2:27 m fl,
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser och formell stadsplanekarta.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget vid Västra Vägen och Vikingavägens korsning i Västra Granlo, ca 3,7 km nordväst om Sundsvalls centrum.

Planområdet omfattar fastigheterna Granlo 2:21-2:27 samt Granlo 2:15 med omgivande gator och park.

Den totala arealen är 1,4 ha varav kvartersmarkens yta ca 1,2 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan för Sundsvall och Timrå omfattande stadsbygden fram till år 1985, fastställd 1973-08-10 av Kungl Maj:t.
Planområdet är i regionplanen avsett för bostadsändamål.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan framlades 1968 men har ej varit föremål för antagande i fullmäktige. Området har i denna avsatts för bostadsändamål.

Stadsplaner

Följande stadsplaner gäller för eller gränsar till området:



Förslag till stadsplan för delar av Granlo och Högom i Selångers kommun, Västernorrlands län, antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall med visst undantag 1965-11-15 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1966-06-13, resolution IIIG 1-31-65 (S 461).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande centrala Granlo, antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall 1968-04-29 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1968-08-30, resolution IIIG 1-23-68 (S 463).

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1980-03-24 beslutat upprätta förslag till ändring av stadsplanen för området så att den befintliga bebyggelsen kan bibehållas. Man ansåg att byggnadskvarterets husbestånd är av bra kvalitet. Rivning av husen och nybyggnad enligt gällande plan har bedömts som orealistiskt.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet sluttar mycket svagt mot norr. Områdets högsta del vid Västra Vägen ligger på höjden + 15,0 meter.

Byggnadskvarteret som ingår i planförslaget består av bebyggda tomter, gårdarna omges med trädgårdsplantering och gräsmattor.

Geotekniska förhållanden

Några detaljerade geotekniska utredningar har ej upprättats p g a att fastigheterna är bebyggda.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar eller minnesmärken finns inom området.

Bebyggelse

Byggnadskvarterets husbestånd, 8 st, (en större villa och flerfamiljshus med uthusbyggnader) är av bra kvalitet och de flesta har renoverats. Byggnaderna uppfördes till större delen på 40- och 50-talen.



Vägar och trafik

Västra Vägen, f d Rv 86, som ligger i planområdets södra del, är den stora trafikleden genom området. Redan i gällande stadsplanen råder utfartsförbud mot Västra Vägen som dock icke har genomförts. Idag finns direkta utfarter mot Västra Vägen från fyra fastigheter i tre anslutningspunkter.

Fastigheter mot norr använder parkområdet till utfart.

Ledningssystem

Befintliga Va-ledningar ligger i gatumark. Dessutom finns elektriska ledningar i gatumark.

Markägförhållanden

Inom området är marken huvudsakligen privatägd. Granlo 2:27 och gatu- och parkmark är i kommunal ägo.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget innebär till stor del en ändring av byggnadsrätten så att den befintliga bebyggelsen kan bibehållas. Gällande stadsplan bedöms som föråldrad i och med att byggnadskvarterets husbestånd är av bra kvalitet, varför rivning av husen och nybyggnad enligt gällande plan icke är realistiskt.

Bebyggelse

Inom planområdet är nybyggnad icke aktuell inom överskådlig tid. Enligt de nya planbestämmelserna finns möjlighet att ytterligare öka exploateringen till max byggnadsarea (byggnadsyta) 250 m²/tomt och 40 m² för uthus. Komplettering av uthus eller garage är mer tänkbar.

Vägar och trafik

I förslaget har utlagts en gata norr om byggnadskvarteret där det för närvarande finns en enkel asfalterad gata på parkmark. Upprustning av gata saknar kostnadstäckning varför det är ganska osäkert när kommunen kan förbättra den aktuella sträckningen. Kommunen underhåller och snöröjer gatan.

Mot Västra Vägen råder enligt gällande plan utfartsförbud. Idag



finns fyra utfarter mot denna väg i tre punkter. Av trafik-säkerhetsskäl är det nu önskvärt att minska antalet ut- och infarter mot Västra Vägen. Förslaget redovisar en utfart mot Västra Vägen, samordnad för fastigheterna Granlo 2:25 och 2:23. För fastigheten Granlo 2:15 redovisas en blivande ut- och infartsväg via Granlo 2:64. I dagens läge är förändring av utfarter icke aktuell. Om förändring sker i framtiden i form av nybyggnad, kan direkta utfarter mot Västra Vägen icke accepteras utom de redovisade.

Fjärrvärme

Utbyggnad av fjärrvärme blir aktuell år 1983 i planområdets norra del för fastigheterna Granlo 2:21, 2:22, 2:26 och 2:27. Detaljprojektering pågår.

Trafikbuller

Bostadshus som ligger mot Västra Vägen är utsatta för trafikbuller. Området på stadsplanekartan betecknat med "d". Trafikbullerutredning har icke utförts, Ev nybyggnad bör följa trafikbullerutredningen SOU 1974:60. Immissionsgränserna i ekvivalent ljudnivå i dBA för dygn är enligt avstegsfall 1, nybebyggelse invid större trafikleder, utenvå 70 dBA, inomhus 40 dBA. För att komma ned till dessa riktvärden för det aktuella byggnadskvarteret erfordras att ev nybyggnad planeras minst 20 meter från vägmitt. Fönster på fasad mot Västra Vägen skall ha en ljudreduktion på lägst 35 dBA, och på sidofasad 32 dBA. Vid planering av lägenheterna bör sovrumsdelen placeras inåt gården. Även lek- och uteplatser skall förläggas inåt gården.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde GRANLO (2). I området är brist på skyddsrum 47 st natt och 19 st dagplatser. Nybyggnadsbehovet måste täckas vid om- eller tillbyggnader.

Handel m m

Serviceanläggningar -affärer- av olika slag finns i stadsdelscentrum som ligger på ca 500 meters gångavstånd.

Skolor, daghem

LM-skola finns inom gångavstånd ca 600 meter öster om bebyggelsen. H-stadieskola finns i Bergsåker, gångavstånd ca 1,3 km. Närmaste barnstuga nyligen byggda (Vikingen) ligger ca 200 meter nordväst om området intill Vikingavägen.

Gemensamhetsanläggningar

För att genomföra planförslaget, vad gäller utfartsförhållandena, är det nödvändigt att Granlo 2:15 erhåller servitut över Granlo 2:64 och att Granlo 2:25 och 2:23 har gemensam utfart. Om detta inte går att reglera genom servitut kan det fordras att anläggningssamfällighet bildas.

Samråd

Ett 1981-01-08 upprättat förslag har varit förhandsremitterat till: byggnadsinspektionsavdelningen, byggnadslovsavdelningen, energiverket, fastighetskontoret, gatukontoret, handikapprådet, hälsovårdskontoret, stadsingenjörskontoret, Sundsvalls brandförvar, Sundsvalls museum, länsstyrelsens planenhet, televerket, vägverket, Sundsvalls Trafik AB och Sv Riksbyggen AB. Dessutom har informations- och samrådsmöte hållits med berörda fastighetsägare 1981-04-09.

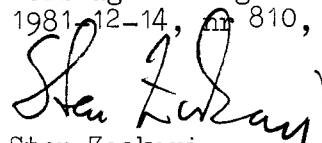
Inkomna synpunkter har i största möjliga utsträckning beaktats. Nu redovisat förslag överensstämmer i princip med det förhandsremitterade förslaget. Endast smärre kompletteringar och ändringar har utförts.

Under samrådet med Brf Granbo, som äger fastigheten Granlo 2:23, har framkommit att Brf inte har något emot gemensam utfart, under förutsättning att grannens häck tas bort, (Granlo 2:25), samt kantstenen sänks vid utfarten. Dessa är detaljfrågor som aktualiseras senare om kommunen vill minska antalet utfarter mot Västra Vägen.

STADSBYGGNADSKONTORET


Kjell Hansson
Mats Henriksson
Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1981-12-14, nr 810, intygas i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

b. nr 1982-02-24

Granda 11. 082-101-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

Piri Uusimäki

2281-082/0224-1