

DP-324

ANTAGANDE



Vy från Linköpingsvägen, fotomontage Sundsvall Energi

Detaljplan för

GRANLO 3:412 och 3:415

Granloholm, värmecentral

Sundsvalls kommun

Upprättad på sundsvalls arkitektbyrå av Göran Andersson

ursprung 31 augusti 2005

ändrad 10 oktober 2005

Handläggare: Jan Dahl Tel 191339

- ☒ Samråd t o m 26 september 2005
- ☒ Utställning 24 oktober - 18 november 2005
- ☒ Antagen av KF 2006-02-27
- ☒ Laga kraft 2006-03-27



Dnr 366/05 214

§ 615 Detaljplan för Granlo 3:412 och 3:415

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag

att antaga detaljplan för Granlo 3:412 och 3:415.

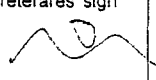
Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2005-08-31 upprättat och 2005-10-10 reviderat rubricerat förslag till detaljplan. Syftet med planen är att ge Sundsvall Energi AB möjlighet att uppföra en hetvattentank i anslutning till befintlig värmecentral.

Planområdet är beläget på nordslutningen av Norra Stadsberget, i anslutning till verksamhetsområde i Granloholm.

Beslutsunderlag

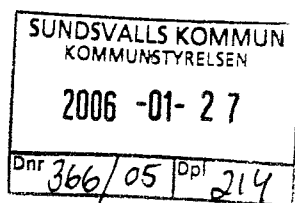
- Kommunstyrelsens protokoll 2006-02-13, § 31
- Kommunstyrelsekontorets skrivelse 2006-01-20
- Stadsbyggnadsnämndens protokoll 2006-02-08, § 49
- Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2006-01-24 samt antagande av detaljplan för Granlo 3:412 och 3:415, med ursprung 2005-08-31, ändrad 2005-10-10

Ordförandens sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Sekreterares sign	Utdragsbestyrkande
				

2006-01-20

615

Kommunstyrelsen



Detaljplan för Granlo 3:412 och 3:415

Kommunstyrelsekontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsekontoret föreslår kommunstyrelsen, under förutsättning av stadsbyggnadsnämndens godkännande, föreslå kommunfullmäktige besluta

att antaga detaljplan för Granlo 3:412 och 3:415

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2005-08-31 upprättat och 2005-10-10 reviderat rubricerat förslag till detaljplan. Syftet med planen är att ge Sundsvall Energi AB möjlighet att uppföra en hetvattentank i anslutning till befintlig värmecentral.

Planområdet är beläget på nordsluttningen av Norra Stadsberget, i anslutning till verksamhetsområde i Granloholm.

Samrådsförfarande

Detaljplaneförslaget har under tiden 2-26 september 2005 varit föremål för samrådsförfarande. Framförda synpunkter har beaktats i det fortsatta planarbetet.

Utställningsförfarande

Förslaget till detaljplan har varit utställt under tiden 2005-10-24--11-18. Inga synpunkter har framförts under utställningstiden.

Stadsbyggnadsnämndens handläggning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet 2006-02-08.

2006-01-20

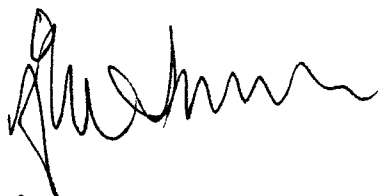
615

Kommunstyrelsekontorets överväganden

Uppförande av den hetvattentank som är huvudsyftet med planförslaget synes inte medföra några störningar av betydelse. I ärendet har inte heller framkommit att några motstående intressen skulle föreligga.

Detaljplanearbetet har handlagts på ett formellt korrekt sätt. Ett antagande av planen strider inte heller i övrigt mot tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och de särskilda hänsynsregler som skall tillämpas vid utformningen av detaljplaner.

Som ovan angetts skall stadsbyggnadsnämnden slutligt behandla ärendet vid dess sammanträde 2006-02-08. Under förutsättning att stadsbyggnadsnämnden då slutligt tillstyrker ett antagande av detaljplaneförslaget har kommunstyrelsekontoret inte något att erinra mot att förslaget till detaljplan för Granlo 3:412 och 3:415 antages.



Åke Svensson
T f kommundirektör

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

— — — —	Planområdegräns
— — — —	Användningsgräns
— — — —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

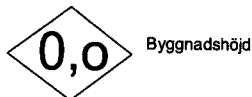
E₁	Teknisk anläggning, värmeverk
----------------------	-------------------------------

E₂	Teknisk anläggning transformatorstation
----------------------	--

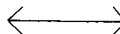
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Mark som ej får bebyggas
y	Mark tillgänglig för tillfart för fastigheten Granlo 3:415
x	Mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE



Byggnadshöjd



Körbar in- och utfart får ej anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser samt för med x betecknad allmän gång- och cykelväg

Genomförandetid

Genomförandetiden för planområdet är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

BETECKNINGAR Grundkarta



Bef hus



Fastighetsgräns



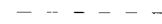
Vattenlinje



Nivåkurva



Stenblock



Väg

Utställningshandling
illustrationskarta
plankarta
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
markägarförteckning
sändlista

PLANKARTA Detaljplan för

Granlo 3:412 och 3:415

Granloholm

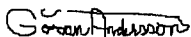
Sundsvalls Kommun, Västernorrland län

Sundsvall 2005 08 31

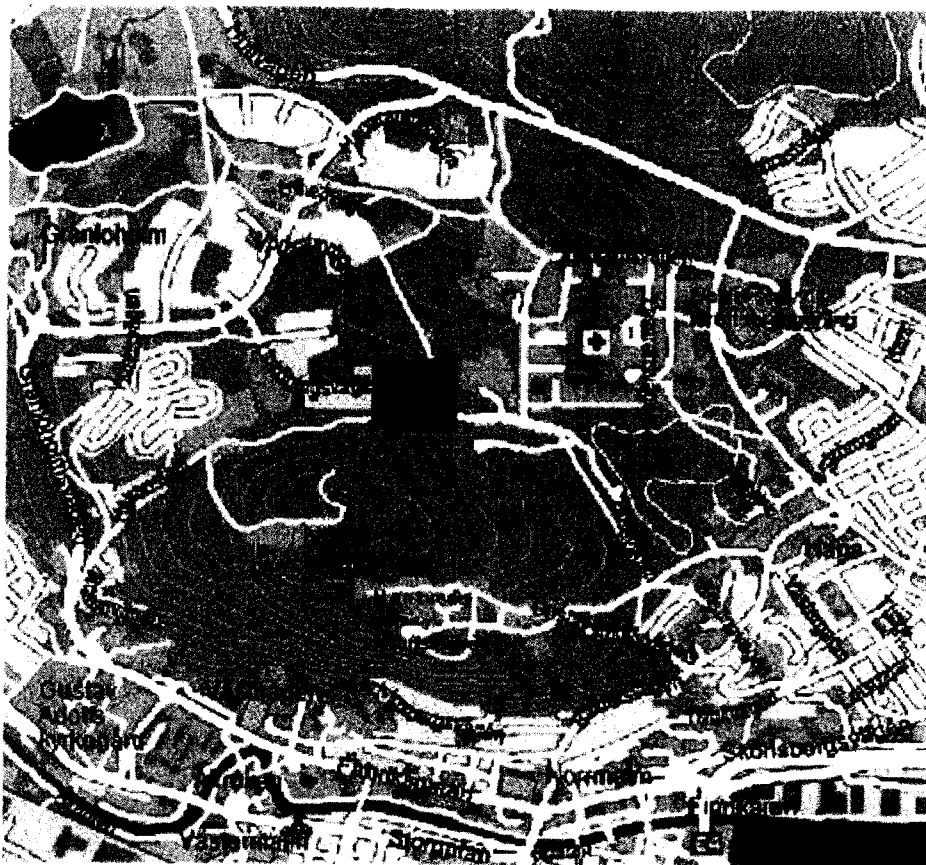
ursprung 2005 08 31

ändrad 2005 10 10

sundsvalls arkitektbyrå ab
kungsvägen 11 856 40 Sundsvall
tel 060 100614



Göran Andersson Arkitekt SAR/MSA



PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR GRANLO 3:412 och 3:415 GRANLOHOLM

Sundsvalls Kommun Västernorrlands län

Sundsvall upprättad 2005 08 31

ursprung 2005 08 31

ändrad 2005 10 10

Planförfattare

Göran Andersson Arkitekt SAR/MSA
sundsvalls arkitektbyrå ab
kungsvägen 11 856 40 Sundsvall
060 100614 e goran.ason@bredband.net

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingar består av

- Illustrationskarta
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Markägarförteckning
- Sändlist

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Huvudsyftet med planen är att ge möjligheter att uppföra en hetvattentank i anslutning till befintlig värmecentral.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på nordslutningen av Norra Stadsberget i anslutning till ett verksamhetsområde tillhörande stadsdelen Granloholm.

Planens avgränsning motiveras av ägoförhållande och vägar.

Areal

Planområdet omfattar ca 5 000 m².

Markägoförhållanden

Sundsvalls Energi AB äger markområdet som avses att bebyggas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen anger verksamhetsområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan för området anger att det är avsett för värmeverk och transformatorstation. S2491, 11.082-3004-78.

Bostadsförsörjning- och näringslivsprogram

Området ingår i Sundsvalls kommuns område för verksamheter (småindustri och hantverk).

Program för planområdet

Program har ej upprättats för denna detaljplan.

Kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden har medgivit att detaljplaneläggning får påbörjas, 2005 06 22.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark- och vegetation, vattendrag, fågel- och djurliv

Inga vattendrag finns i områdets närhet

Övriga synpunkter på områdets naturförhållanden och förslag för områdets naturmark se rubrikerna **friytor** och **MILJÖKONSEKVENSER**.

Geotekniska förhållanden

Marken mellan befintliga byggnader består av utfylld plan mark, fyllningen är av blandad sammansättning (sand, grus, lera, tegel och mulljord) och har en tjocklek av ca 1 – 1,5 meter.

Därunder finns ett 0 – 1 meter tjockt lager organisk jord (dy eller torv).

Dessa lager vilar på 1 – 1,5 meter grus och sand på 1 – 2 meter lera och silt. Leran underlagras av ett, som regel tunt lager friktionsjord på block eller berg.

Grundvatten förekommer på ett djup av 1 – 2 meter under markytan

Marken väster om befintligt värmeverk, där ny ackumulatortank avses att placeras, består av naturmark med fast berg på ca 2 meters djup.

Grundförstärkningar erfordras ej för föreslagen bebyggelse.

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av PM Geoteknik Solna, geotekniker Roland Jonsson 2005 04 05. Komplettering erfordras.

Radon

Området är inte känt som riskområde för radon. Förekomst av radon kommer att undersökas. Krav på radonsäkert byggande kommer att ställas om så erfordras.

Fornlämningar

Inga kända fornminnen finns inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Värmeverk, transformatorstation

På området finns en byggnad avsett för eltransformator, en byggnad avsett för värmeverk, en förrådsbyggnad samt 2 stycken oljetankar.

Väster om byggnaden för värmeverk avses att uppföras en ackumulatortank för hetvatten. Tanken har en stor volym diameter ca 25 meter och en höjd av ca 28 meter.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintliga byggnader har plåtklädda fasader, röd färg, flacka pulpettak.

Befintliga oljetankar är också beklädda med röd plåt.

Här finns också en pannskorsten med en höjd av ca 55 meter.

Den nya ackumulatortanken skall ges en beklädnad och färgkulör som anpassar sig till omgivande natur.

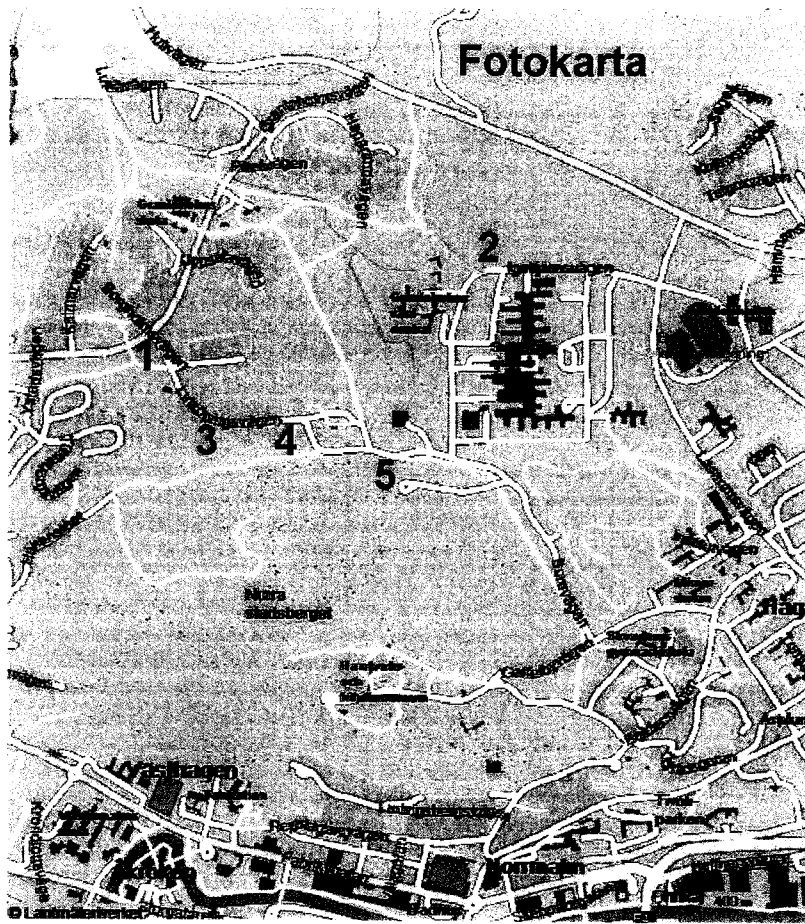


Foto 1 Granloholmsleden – Linköpingsvägen

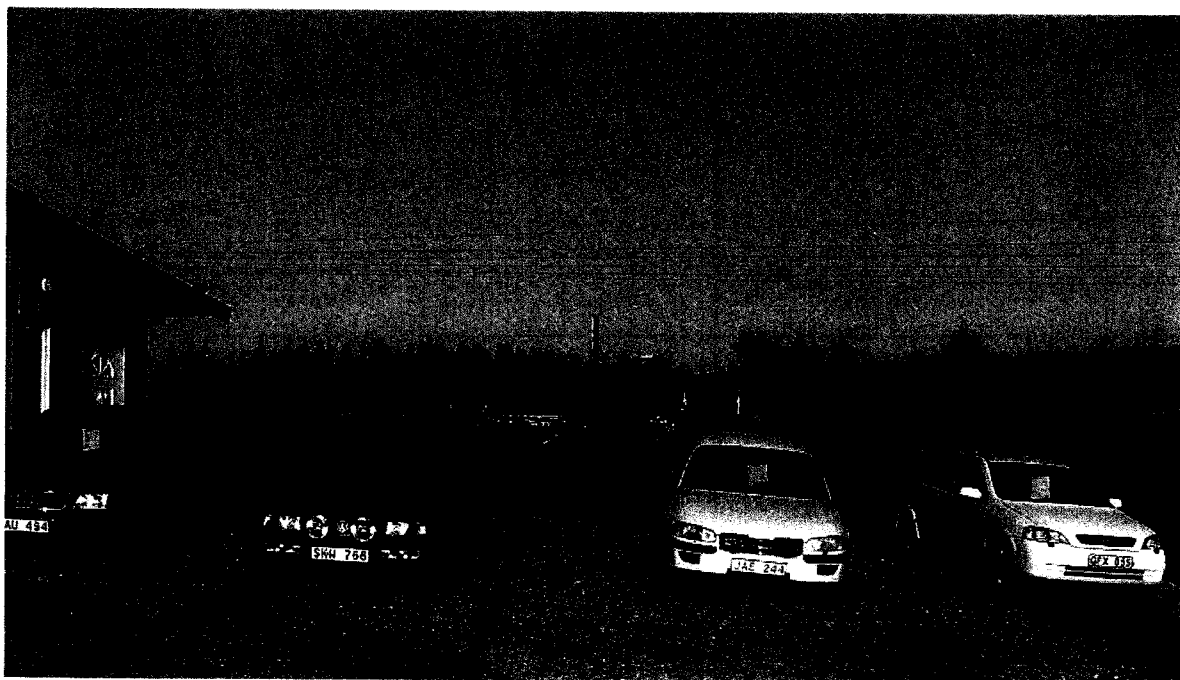


Foto 2 Igeltjärnsvägen

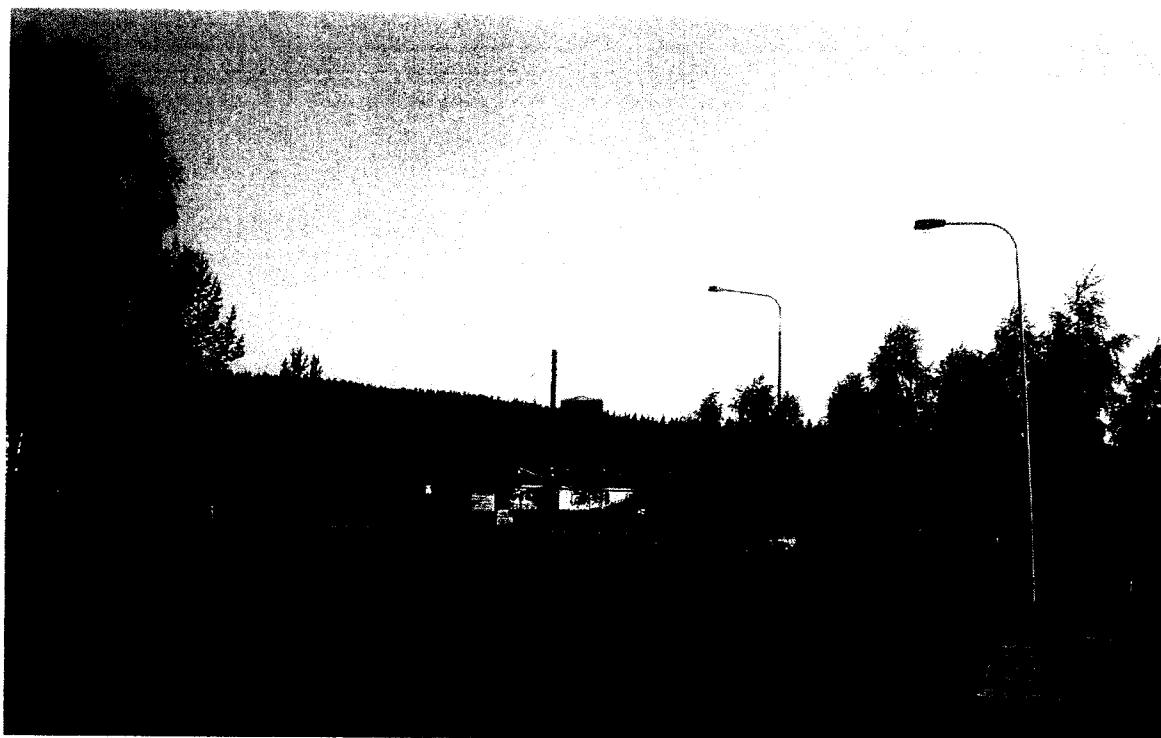


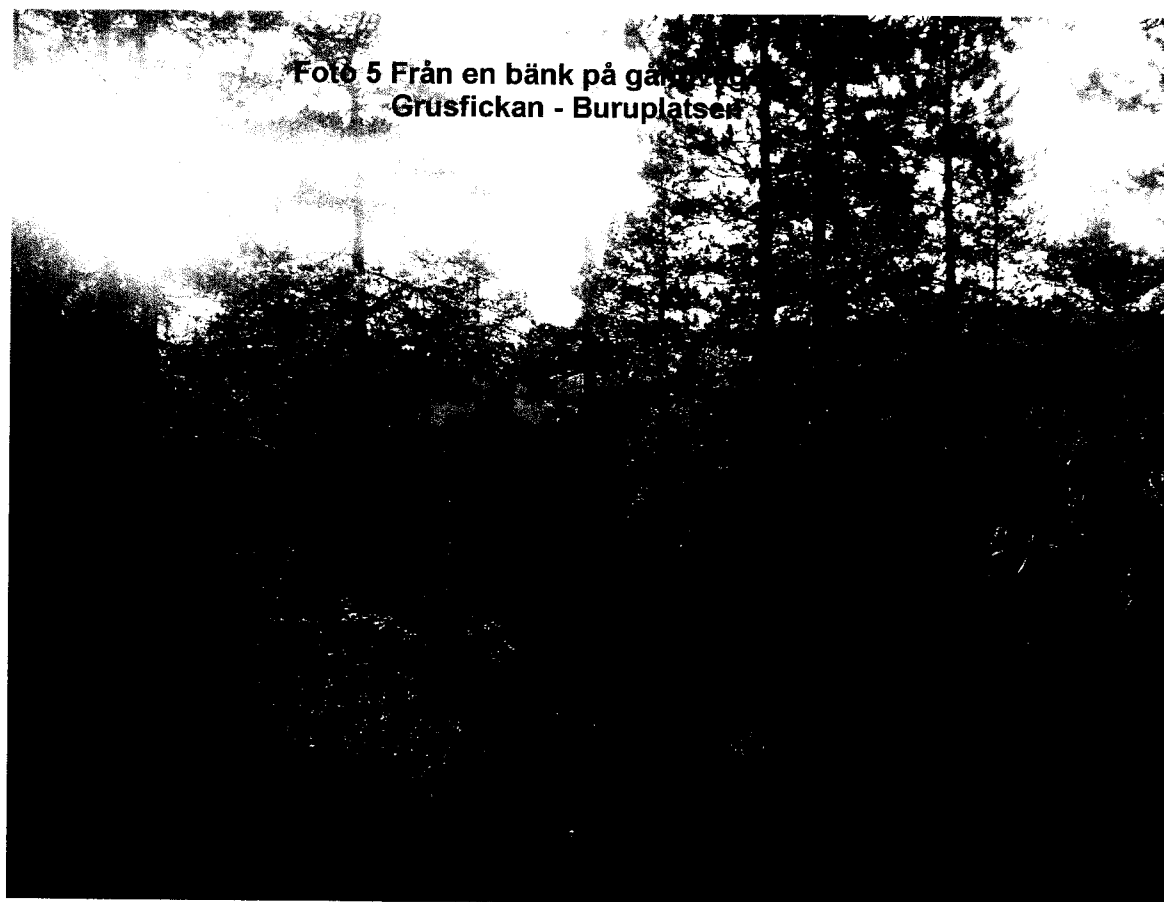
Foto 3 Linköpingssvägen



Foto 4 Linköpingsvägen



Foto 5 Från en bänk på gårdsgården
Grusfickan - Buruplatsen



Skyddsrum

Inga krav finns på skyddsrum.

Naturområden

Området omges av stora partier av skogsmark och ansluter till Norra Stadsberget.

Vägar och trafik

Området är tillgängligt via Burevägen i söder och Linköpingsvägen från väster. För närvarande genomkorsas tomtområdet av en väg som används bl a av gående och cyklande som kommer från Västra Granloholm. Avsikten är att denna väg enbart kommer att användas för gående och cyklande, in- och utfartsförbud för motorfordon gäller österut.

Störningar

Inga störningar berör området i dag.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Inom planområdet finns ett flertal ledningsstråk av olika karaktär, omfattning framgår av bilagd ledningskarta.

Vatten och avlopp

Vatten är anslutet till kommunalt system, spillvatten har egen anläggning.

Dagvatten

Dagvatten från takytor avleds via täta vattenledare ut på tomtmark, och infiltreras i mark

Värme

Anslutet till kommunalt system.

El-Tele-Data

Egna centraler inom befintliga byggnader.

Avfall

Fastigheten har sopbehållare och container med hämtning från kommunalt renhållningssystem.

MILJÖKONSEKVENSER**Sammanfattning**

Inom delar av planområdet avses ske en avverkning av skogsmark för att ge plats för den nya ackumulatortanken.

Förändringen innebär inte någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och övriga resurser.

Påverkan på miljön – natur

Uppförandet av den nya ackumulator tanken ger möjlighet till minskad olje användning, ökad elproduktion samt större spillvärmeutnyttjande i fjärrvärmenätet. Minskad olje användning innebär givetvis mindre utsläpp av föroreningar vid Korstaverkets värmecentral.

Den nya tanken kommer givetvis att synas väl med sin stora volym och kommer att bilda ett nytt "landskapselement".

Hälsa och säkerhet

Endast ett fåtal luftledningar till transformatorstationen finns inom området.

Påverkan på hushållningen med naturresurser.

Uppförande av den nya ackumulator tanken innebär inte någon påverkan på hushållningen av naturresurser.

Administrativa frågor

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

Planförslaget har upprättats av Göran Andersson
sundsvalls arkitektbyrå ab i samarbete med planingenjör
Birgitta Eriksson och planarkitekt Jan Dahl Sundsvalls Kommun

Sundsvalls Kommun Västernorrlands län

ändrad 2005 10 10

Garrett Jones

- Illustrationskarta
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Markägarförteckning
- Sändlist

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen:

Kontakt har skett med stadsbyggnadskontoret i Sundsvalls kommun, där olika aspekter har diskuterats.

Stadsbyggnadsnämnden har givit Sundsvalls Energi AB tillstånd att påbörja en detaljplaneprocess för rubricerat projekt.

Plansamråd, utställning, markägarförteckning handlägges av Stadsbyggnadskontoret

Planen beräknas vinna laga kraft under kvartal 1 år 2006.

Markförvärv:

Erfordras ej

VA-ledningar:

Befintliga ledningssystem ändras och kompletteras i samband med genomförande av bebyggelsen

Värmeförsörjning:

Befintlig fjärrvärme

Elförsörjning:

Befintliga system ändras och kompletteras

Vägar, park, belysning:

Projekteras och utföres i samband med genomförande av bebyggelsen

Bebyggelse:

Genomföres snarast

Genomförandetid

10 år från och med den dag planen vinner laga kraft

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Ansvaret för genomförandet av planen åvilar Sundsvall Energi AB

Huvudman för hela anläggningen är Sundsvall Energi AB.

Telia Sonera och Sundsvall Energi Elnät AB vill bevaka sina ledningsnät vid genomförandet av ny bebyggelse, samordningsansvaret åvilar Sundsvall Energi AB.

Samordningsansvaret för information om transporter under byggnadstiden till kringboende fastighetsägare, Sundsvalls Sjukhus Ambulansenheten med flera åvilar Sundsvall Energi AB.

Inhägnad ur säkerhetssynpunkt känsliga områden och anläggningar åvilar fastighetsägaren.

Huvudmannaskap och ansvar för genomförandet av gång- och cykelväg genom området åvilar Sundsvalls Kommun, Fastighetskontoret.

Avtal

Inga nya avtal erfordras

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Genom fastighetsreglering ombildas Granlo 3:412 och 3:415 så att områden av Granlo 3:412 överförs till Granlo 3:415.

Servitut avseende tillfart och vändplats till förmån för Granlo 3:415 har bildats genom avstyckning registrerad 1995 10 03. Servitutet upphör att gälla inom det område som överförs till Granlo 3:415.

Servitut nybildas avseende allmän gång- och cykelväg till förmån för Granlo 3:187 på Granlo 3:412

Inom norra delen av Granlo 3:415 har ledningsrätt upplåtits avseende elektriska starkströmsledningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Genomförandet av planen bedöms kunna ske med normala anläggningskostnader. Sundsvalls Energi AB upprättar kalkyl.

Inlösen, ersättning

Ingen inlösen erfordras.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Projektering och utredning beträffande områdets försörjning utföres av exploatören. Kompletterande ytavvägningar, geotekniska undersökningar radonhalt utföres av exploatören och redovisas i samband med ansökan om bygglov.

Dokumentation, kontroll

Dokumentation och kontroll skall utföras av exploatörerna vad avser massbalansering, lutningar och grundvattennivå.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planingenjör Birgitta Eriksson och planarkitekt Jan Dahl stadsbyggnadskontoret, Sundsvalls kommun.

REVIDERINGAR