

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass B-M Elmgren

3 Kopia
BESLUT

S 2485

1977-08-30

11.082-2000-77

1977 -09 -07	
2433/76	

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL 1

STÄMPLAD SUNDSVALL
18 SEP 1977

Fastställelse av utvidgning av stadsplanen beträffande del av Granloholm, Granlo 3:2, 3:116 m fl, Sundsvalls kommun (område B5)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1977-05-16 antaget förslag till utvidgning av stadsplanen beträffande del av Granloholm, Granlo 3:2, 3:116 m fl, Sundsvalls kommun (område B5).

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rinfors, planarkitekten Anders Berglund och planteknikern Geza Molnar. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

Besvär över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Lars Nilsson beslutat och byråassistenten Britt-Marie Elmgren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Bjarne Forss samt byrådirektören Kenneth Sihver.

Lars Nilsson

Britt-Marie Elmgren

Bestyrkes

Niglis Olsson

Kopia till
Statens planverk
PE 2 ex
LE
BN
FBM Yk1
Akten

ej/



Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande
del av GRANLOHOLM, Granlo 3:2, 3:116 m fl (Område B5)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål, barnstuga.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x betecknad del av kvartersmark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och förbindelseleder.

5 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Uthus eller garage skall uppföras invid gräns mot granntomt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad och uthus icke uppta större sammanlagd areal än 160 m².
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningshus icke inredas.
- 4 mom På tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel (1/3) bebyggas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I eller Im betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.6 och 4.4 meter.
- 4 mom På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2.7 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med m betecknat område må, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, utöver angivet våningsantal, markvåning inredas.
- 7 mom På med F betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader. Där så prövas lämpligt kan högre taklutning medges.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

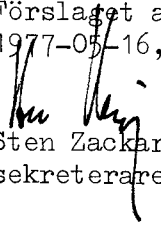


Anders Berglund
planarkitekt

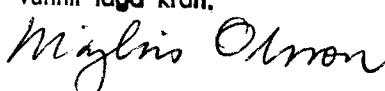


Geza Molnar
plantekniker

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-05-16, nr 172, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1977-08-30
i ärende 11. 082 - 2070 - 77
Beslutet har vunnit laga kraft.





Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande
del av GRANLOHOLM, Granlo 3:2, 3:116 m.fl. (Område B 5).

BESKRIVNING

OMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget c:a 2 km nordväst om Sundsvalls centrum.

Området omfattar c:a 23,2 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan som omfattar området fastställdes av Kungl Maj:t i augusti 1973. Planområdets norra del ingår som en del av Granloholm, avsett som utbyggnadsområde för bostäder.

Generalplan

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

Dispositionsplanearbete har pågått sedan 1969, då Sundsvalls stad inbjöd till allmän svensk arkitekttävling om utformning av bostadsområdet Granloholm.

Förslag till dispositionsplan har upprättats på stadsbyggnadskontoret 1977. I detta föreslås planområdet avsättas för i huvudsak bostadsändamål.

Dispositionsplaneförslaget avses underställas kommunfullmäktige för antagande samtidigt som stadsplaneförslaget.

Stadsplan

Följande stadsplan gränsar till området:

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av HULIVÄGEN, Granlohög, antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1971-11-15 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1972-06-01 resolution 11.082-2382-71 (S 283).

Nybyggnadsförbud

Inom planområdet råder ett av länsstyrelsen 1976-06-21 resolution 11.084-1730-76 meddelat förbud mot nybyggnad längst till 1978-07-01.

Trädfällningsförbud

Inom del av planområdet råder ett av länsstyrelsen 1976-06-02 resolution 11.084-1731-76 meddelat förbud mot trädfällning längst till 1978-07-01.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av kuperad skogsterräng. Områdets högsta delar finns i syd och öst (+ 105), de lägsta i väst (+ 70). Mindre, relativt plana områden finns i planområdets nordvästra respektive sydöstra delar.

Skogen består i huvudsak av gran och tall med inslag av björk och rönn i de västra och södra delarna. En naturmarksinventering-utvärdering som omfattar området har gjorts (Orrje & Co 1976) i samband med dispositionsplanarbetet.

Grundförhållanden

För större delen av området utgörs grunden av morän. I spridda mindre områden finns berg i eller nära markytan. De relativt plana områdena i sydöst respektive nordväst består av lösa kohesionsjordarter (lera och silt), samt i övergången till moränen av fast lagrad silt och torrskorplera. Byggbarheten för de områden som tagits i anspråk för bebyggelse bedöms som i stort sett god enligt den översiktliga grundundersökning som gjorts (K-konsult 1976) i samband med dispositionsplanarbetet. Småindustriområdet samt mindre delar av bostadsområdet berörs dock av de lösa kohesionsjordarterna. För byggnader inom dessa områden bör detaljerad grundundersökning göras i samband med projekteringsarbetet.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett mindre antal befintliga bostadshus. Husen har med undantag av två som är av dålig kvalitet inordnats i planförslaget.

Markägoförhållanden

Sundsvalls kommun äger eller har expropriationstillstånd för all mark, utom för fyra mindre fastigheter i planområdets sydvästra del.

PLANFÖRSLAGET

Föreslagen användning

Planförslaget innebär att området till sin huvuddel används för bostadsbebyggelse. Ett mindre område för småindustri samt ett allmänt område avsett som reservat för en barnomsorgsanläggning avsetts i planområdets nordvästra del. Kring bebyggelseområdena har områden utlagts som allmän plats, gator och parker.

Bostadsbebyggelsen omfattar 110 tomter för friliggande hus. På 7 av tomterna finns befintliga hus som avses ligga kvar. Bostäderna har förlagts till mark som ligger i kraftig lutning mot väst och nordväst. För att uppnå god anslutning till befintlig mark måste flertalet hus byggas med suterrängvåning. Bostadshusen ligger utefter gator som mjukt följer terrängen. De begränsade perspektiven i gaturummen innebär omväxling och variation i upplevelsen av dessa. Den kuperade terrängen samt den befintliga vegetationen som i delar bör kunna bestå även på tomtmarken ger möjlighet för varje tomt att få en egen karaktär. Husens taklutningar har begränsats till högst 27° för att den utsikt mot nordväst som flertalet hus får ej skall begränsas av att framföriggande hus är för höga.

Området för småindustri i nordväst har en yta av 1.1 ha. Dess centrala läge i Granloholm, dess närhet till Sundsvalls centrum samt den goda kollektiva trafikförsörjning som området får motiverar en förläggning hit av sysselsättningsintensiva verksamheter. Det är viktigt att området får en väl genomtänkt miljöutformning inte bara med tanke på de där arbetande utan även på grund av närheten till övrig bebyggelse.

Reservatet för barnomsorgsanläggningen vilket lagts ut som allmän plats i planförslagets nordvästra del har en yta av 0.6 ha. Det utgör en reserv i fall att de anläggningar som avses byggas ut i andra delar av Granloholm inte kan klara behoven.

Service

Serviceanläggningar av olika slag kommer att finnas dels i planerat områdescentrum för den östra utbyggnadsdelen i Granloholm dels i planerat stadsdelscentrum. Genomsnittsavståndet från bostadsbebyggelsen till områdescentrum i öst med närbutik och låg- och mellanstadieskola är c:a 800 meter. Till stadsdelscentrum, till vilket högstadieskola, vårdcentral, livsmedelshallar m.m. avses förläggas, är genomsnittsavståndet ungefär lika långt. Till närmaste utbyggda barnomsorgsanläggning är motsvarande avstånd c:a 450 meter. Denna anläggning gränsar till planområdet i norr och har en förläggning nära busshållplatser så att lämnande och hämtning av barnen där kan samordnas med föräldrarnas arbetsresor.

Friytor

Föreslagen parkmark omfattas till huvuddelen av befintlig gran- och tallskog. Ett område i sydöst utgörs dock av öppen plan mark. Den större sammanhängande parkmarken bör även i fortsättningen vara naturmark.

En bollplan lokaliseras till det öppna området i sydöst. Närlekplatser föreslås förläggas till inom kvartersmarken särskilt avsatta områden.

Vägar och trafik

Gatusystemet inom planområdet ansluts till den matarled som avses gå genom östra Granloholm. En provisorisk anslutning mot söder kan göras till den befintliga Hulivägen.

Det interna gatunätets utformning har i hög grad styrts av de befintliga terrängförhållandena. Sträckningar som samverkar med terrängen och som innebär måttliga lutningar för gatorna har eftersträvat. Största lutning på det interna gatunätet är 1:14.

Gång- och cykelvägarna genom området har skilts från gatunätet. De har förlagts så att man så naturligt som möjligt ska nå busshållplatser, områdescentrum, stadsdelscentrum och övriga viktiga externa mål. Korsningarna med matarleden norr och väster om planområdet utförs planskilda. Den största lutning som accepterats på gångvägarna är 1:14, för att de skall kunna användas av rörelsehindrade.

Busshållplatser har förlagts till de planskilda korsningarna utefter matarleden. Medelavståndet från bostadsbebyggelsen till hållplatserna är c:a 350 meter. Från småindustriområdet är motsvarande avstånd c:a 250 meter.

Teknisk försörjning

Det interna VA och dagvattensystemet förläggs till gatumarken och ansluts till huvudledningarna norr om planområdet.

Uppvärmning avses ske genom fjärrvärme. Det interna fjärrvärmenätet följer övriga tekniska system och ansluts till huvudledningarna som framdras norr om planområdet.

Plangenomförande

Bebyggelsen avses uppföras i egen regi och kommunen anlägger gator och tekniskt försörjningsnät fram till varje tomtplats.

Enligt förslag till bostadsbyggnadsprogram 1977-81 skall byggstart ske 1978 med succesiv utbyggnad under 3 år.

De områden på kvartersmark som avsatts för lekplatser m.m. bör ingå i en gemensamhetsanläggning i vilken alla fastigheter inom bostadsområdet har andel. För att säkerställa att enkla lekplatser kommer

till stånd kan dessa byggas i kommunal regi. Kostnaderna skall dock belasta exploateringen.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsstyrelsens planenhet, vägverket och berörda kommunala förvaltningar. Genom fastighetskontoret har samråd ägt rum med berörda sakägare.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Anders Berglund

Anders Berglund
planarkitekt

Geza Molnar

Geza Molnar
plantekniker

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-05-16, nr 172, betygar i tjänsten;

Sten Zackari

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1977-08-30

i ärende 11. 082-2000-77

Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Olsson

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1978-02-02

60

Au nr 168

Dnr 2481/77

Gatuhöjdsändring inom område B 5 Granloholm

Föreligger stadsbyggnadskontorets skrivelse 1977-12-22 betr ändring av gatuhöjd inom område B 5 i Granloholm.

Förvaltningens förslag

Att byggnadsnämnden beslutar

att godkänna att gatuhöjden ändras från + 101,6 m till + 102,1 samt meddelar till stadsingenjörskontoret och hushållningssällskapet om ändrade gatuhöjden.

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden:

Att byggnadsnämnden beslutar

att bifalla förvaltningens förslag.

BN 78-02-13

enl förslaget

Utskriftens sign

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

1978-01-03

2481/77

Gatuhöjdsändring inom område B 5 Granloholm

Gatukontoret har i sin skrivelse 1977-12-08 begärt justering av gatuhöjden i slutet på den genomgående gatan ca 35 m från gatans slut inom B 5-området i Granloholm, (fastställt 1977-08-30).

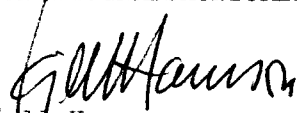
Under detaljprojekteringen har konstaterats att gatuhöjden måste ändras från + 101,6 till +102,1 (se markering på bifogade karta).

Gatans utbyggnad har icke påbörjats.

Därför föreslår vi

att byggnadsnämnden godkänner att gatuhöjden ändras från + 101,6 m till + 102,1 samt meddelar till stadsingenjörskontoret och hus-hållningssällskapet om ändrade gatuhöjden.

STADSBYGGNADSKONTORET


Kjell Hansson
planchef


Geza Molnar
planingenjör