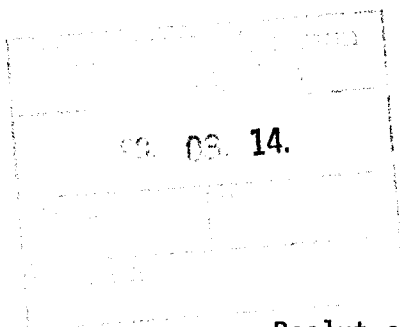


Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

**MEDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

2023-1826-90



Sundsvalls kommun

-03- 15

851 85 SUNDSVALL

1369/89

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1990-02-12 antagit detaljplan för ETT OMRÅDE VID VÄRNAMOVÄGEN, del av Granlo 3:187, Granloholm.

Länsstyrelsen har 1990-02-28 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1990-03-09.


Gerd Åhman

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + kopia av antagandebeslutet
Planenheten + kopia av antagandebeslutet
Akten

2281-P90/0212/1

Byggnadsnämnden

1990-02-12

1(29) 4,5
14,5 24,5

Plats och tid Kommunhuset rum 434 kl 14.15-15.50

Beslutande Enligt bilagd förteckning

Övriga deltagande

Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Susanne Glas
Göran Sjölin
Birgitta Grahm

Utses att justera Gunvor Fridholm med Jan Olof Tedebrand som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahm

71-96,
Paragrafer 71,5

Ordförande

Lennart Andersson (utom nr 73) Gunvor Fridholm (nr 73)

Justerande

Gunvor Fridholm (utom nr 73) Jan Olof Tedebrand (nr 73)

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-02-12

Datum för
anslags uppsättande

1990-02-16

Datum för
anslags nedtagande

1990-03-09

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahm

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

1990-02-01

5

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1990-02-01

4

Bn nr 73

Au nr 49

Dnr 1369/89

DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE VID VÄRNAMOVÄGEN, DEL AV GRANLO 3:187,
GRANLOHOLM, SELÅNGER

Föreligger stadsbyggnadskontorets skrivelse 1990-01-23
beträffande förslag till detaljplan för ett område vid
Värnamovägen, del av Granlo 3:187, Granloholm.

Ändringen har behandlats enligt reglerna för enkelt
planförfarande (PBL 5:28) och byggnadsnämnden kan därmed, enligt
gällande delegationsbestämmelser fastställda av
kommunfullmäktige 1987-06-29 anta den nya planen.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Byggnadsnämnden beslutar anta del av stadsbyggnadskontoret
1990-01-23 upprättade förslaget till detaljplan för ett område
vid Värnamovägen, del av Granloholm, Selånger, Sundsvalls
kommun.

- - -

Lennart Andersson förklarar sig jävig och avträder vid ärendets
behandling.

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag till
beslut.

- - -

Lennart Andersson förklarar sig jävig och avträder vid ärendets
behandling.

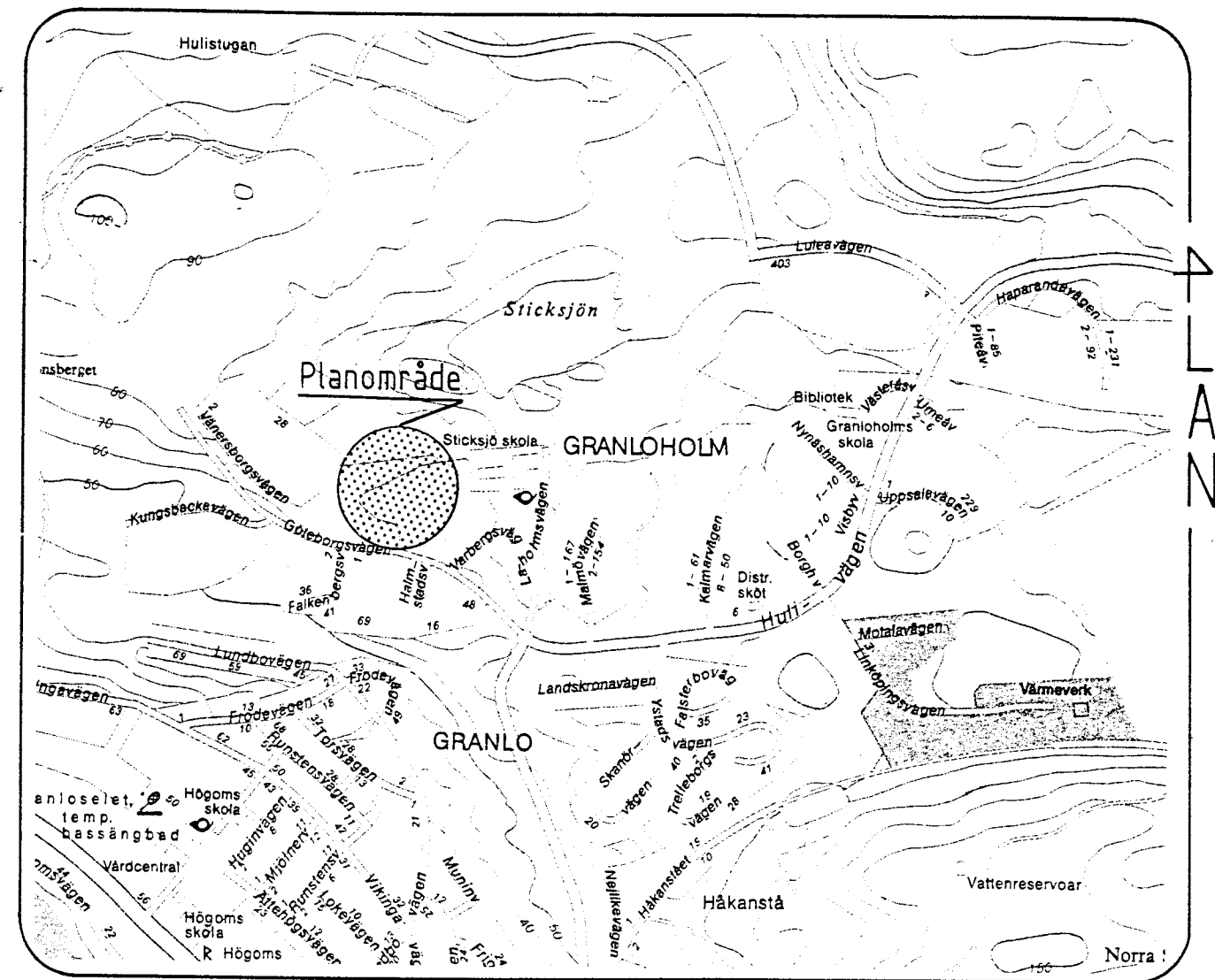
Byggnadsnämnden beslutar att Gunvor Fridholm skall tjänstgöra
som ordförande i hans ställe.

Lars Rimfors redovisar ärendet.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

ett omr vid VÄRNAMOVÄGEN

DEL AV GRANLO 3:187, GRANLOHOLM

SELÅNGER, SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET 1990-01-23

PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela planområdet

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar

Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Gräns för planområdet
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

H-GATA	Gata som ingår i huvudnätet
L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
---	----------

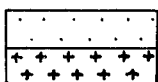
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e 0000 Största byggnadsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



U

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med garage el carport samt transformatorstation

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

n₁ Parkering får anordnas samt transformatorstation uppföras

n₂ Marken skall vara tillgänglig för allmänt snöupplag

natur Naturmarken och befintlig vegetation skall bevaras

Utfart



Utfart får inte anordnas

UTFORMNING



Högsta byggnadshöjd i meter



Högsta antal våningar

v

Suterrängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal

STÖRNINGSSKYDD

(bullervall) Bullervall skall anordnas till en höjd av två meter

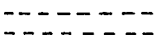
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
- * Kommunen är huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATIONER



Föreslagen husplacering



Föreslagen gångvägssträckning



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-01-23
Ert datum

Beteckning
1369/89 1
Er beteckning

Detaljplan för
ett område vid **VÄRNAMEVÄGEN**
Del av Granlo 3:187, Granloholm
Selånger, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning. Dessutom bifogas en del illustrationsmaterial.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området är avsett för bostadsbebyggelse, ca 110 lägenheter fördelade på fem punkthus. Upplåtelseform föreslås bli bostadsrätt. Planen utgör en ändring av tidigare fastställd detaljplan. Ändringen innebär att angöringsgatans sträckning ändras. Detta medför viss justering av byggrätter i den fastställda planen.

PLANDATA

Områdets läge

Planområdet ligger ca 3 km nordväst om Sundsvalls centrum invid Granloholms centrum. Området begränsas i söder av Göteborgsvägen och i väster av bostadsområdet Gläntan.

Area

Planområdet är ca 5,5 ha stort.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark i området.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

25
Datum

1990-01-23

Beteckning

1369/89

2

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Planområdet ligger i ett område som avses bebyggas med bostäder före 1993.

Dispositionsplan

Planområdet ligger i östra delen av dispositionsplan för Västra Granloholm. Denna plan antogs av kommunfullmäktige 1980. Planförslaget överensstämmer i huvudsak med dispositionsplanen.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan S 2510 fastställd 1983-03-11. I öster gränsar området mot DP 13, antagen av kommunfullmäktige 1988-11-14.

Bostadsförsörjningsprogram

Området finns med i bostadsförsörjningsprogrammet där byggstart har satts till 1990.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

I planområdet finns ingen bebyggelse. Öster om området ligger Granloholms centrum som idag innehåller ICA, post, skola, fritidshem m m. Centrum är inte fullt utbyggt. Här planeras tillkomma bl a en kyrka och en läkarstation.

Planen omfattar totalt 103 lägenheter i fem punkthus och utgör den andra utbyggnadsetappen inom område B 31. För närvarande pågår utbyggnad av första etappen av B 31 med totalt 110 lägenheter.

Natur

Planområdet utgörs av den västra delen av en skogbevuxen kulle.

Vegetationen består till största delen av ung och medelålders tall- och granskog med inslag av lövsly.

Större områden med naturmark inom kvarteret har markerats "natur" och skall skyddas under byggnationen och efteråt.

**Sundsvalls kommun**
Stadsbyggnadskontoret

En översiktlig grundundersökning har utförts av K-konsult. Kompletterande grundundersökning har utförts av Riksbyggen. Detaljerad grundundersökning pågår hösten 1989. Denna grundundersökning utförs av Geoprojektering AB. Undersökningen visar att större delen av området består av berg eller morän på berg. I områdets norra del finns några ytor med ett grunt sedimentlager på moränen.

Området kan betecknas som normalradonmark och byggnaderna bör utföras radonskyddade.

I området finns inga kända fornlämningar.

Service

Närmaste service finns i Granloholms centrum ca 300 m öster om planområdet. Här finns matvaruaffär, bibliotek, post, LM-skola m m.

Friytor

Tanken är att de fem punkthusen skall placeras i naturmark med ordentliga friytor emellan. Lekytor planeras mellan husen och en större redskapslekplats planeras centralt i området.

Gator och trafik

Området nås med bil via Värnamovägen.

Närmaste busshållplatser ligger vid Göteborgsvägen. Maximalt gångavstånd blir ca 150 m.

Parkeringen förläggs till ett område norr om tillkommande bebyggelse. Totalt planeras ca 115 bilplatser. Planen ger utrymme för ytterligare ca 40 platser.

Handikappanpassning

Husen nås handikappanpassat via entréer i bottenvåningen. Samtliga bostadshus är försedda med hiss. Därmed kan områdets olika delar nås av handikappade.

Teknisk försörjning

Spillvatten och dagvatten ansluts till befintliga VA-ledningar.

Området ansluts till fjärrvärmenätet.

Sophämtningen skall ske från soprum i varje hus.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Administrativa frågor

Då området avses bebyggas under 1990-91 sätts genomförandetiden till 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort, men utanför nuvarande riskområde, där skyddsrumsgbyggandet prioriteras.

Anmälan skall göras till byggnadsnämnden så att behovet av skyddsrum kan prövas i samband med bygglov.

Störningar

Trafiken på Göteborgsvägen medför trafikbullerstörningar för planerad bebyggelse. Miljöskyddskontoret har utfört teoretiska bullerberäkningar enligt Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller. Med anledning av resultaten har en bullervall med angivna plushöjder föreslagits. Bullervallen medför att den ekvivalenta ljudnivån för planerad bebyggelse ligger under föreslagna riktvärden, nämligen 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Jan Dahl



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

3/

Datum
1990-01-23
Ert datum

Beteckning
1369/89 1
Er beteckning

Detaljplan för
ett område vid **VÄRNAMEVÄGEN**
del av Granlo 3:187, Granloholm
Selånger, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden februari 1990.
Byggstart beräknas ske under våren 1990.

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudskap Riksbyggen har utsetts till byggherre för bostadsområdet. Värnamovägen anläggs av gatukontoret, som också svarar för drift och underhåll av gatumarken. Anläggningskostnaden kommer att regleras med exploatören. Nya regler för beräkning av tomt- och grundberedningskostnaden trädde i kraft 1989-07-01 och innebär att gatukostnaden tas ut i tomtpriset.

Trafikytor inom kvartersmark anläggs sköts och bekostas av exploatören.

Vatten och avlopp ansluts norr om planerad bebyggelse. Gatukontoret bygger va-ledningar inom gatumark medan exploatören bygger och bekostar vatten- och avloppsledningarna inom kvartersmark.

Sundsvall Energi anlägger den primära fjärrvärmeledningen fram till undercentralen och svarar också för drift och underhåll av ledningen. Anslutningsavgift tas ut av exploatören. De sekundära värmeledningarna mellan husen anläggs, underhålls och bekostas av exploatören.

El- och teleledningar anläggs av energiverket resp. televerket. För samordning av dessa arbeten med övriga anläggningsarbeten ansvarar byggherren.

**Sundsvalls kommun**
Stadsbyggnadskontoret

Röjning och avverkning för trafikytor samt på tomtmark utförs genom fastighetskontorets försorg (Skogssällskapet) efter anvisning av byggherren.

Bullervall anläggs och bekostas av exploatören.

Exploateringsavtal Ansvarsfördelningen mellan Sundsvalls kommun och Riksbyggen kommer att regleras via ett exploateringsavtal, som också behandlar hur kostnaderna skall tas ut.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen genomföres fastighetsbildningsmässigt genom nybildning av en fastighet för flerbostadshus genom avstyckning från Granlo 3:187. Den nybildade fastigheten skall belastas av snöupplagsservitut på områden betecknade n2 till förmån för styckningsfastigheten (=Granlo 3:187). Servitut bildas i samband med avstyckningen. Rätten till transformatorstation inom bostadskvarteret (i n1-omr) tryggas lämpligen genom avtalsservitut, vilket skall inskrivas i den nybildade fastigheten. Rätten till bibehållande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål. Redovisad fastighetsbildning skall verkställas före bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskalkyl Fastighetskontoret upprättar en exploateringskalkyl, vilken beräknas föreligga i samband med antagandet av planen.

Plankostnader Stadsbyggnadskontorets kostnad för planläggning och stadsingenjörskontorets kostnad för fastighetsrättsliga åtgärder m m regleras i exploateringsavtalet mellan Sundsvalls kommun och Riksbyggen.

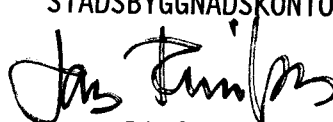
Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder m m beräknas utgöra:

för grundkarta	3 000:-
för nybyggnadskarta	8 000:-
för fastighetsbildningsåtgärder	12 000:-

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Exploatören ansvarar för att detaljerad grundundersökning och radonmätning utförs samt bekostar dessa utredningar.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Jan Dahl