

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass B-M Elmgren

3 Kopia

BESLUT

1977-09-21

S 2486

11.082-1998-77

Sundsvalls kommun	
1977-09-22	

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplanen betr del av Granloholm, Granlo 10:2 m fl (område B 1), Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1977-05-16 antaget förslag till ändring- och utvidgning av stadsplanen betr del av Granloholm, Granlo 10:2 m fl (område B 1), Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rimfors, planarkitekten Anders Berglund och planteknikern Geza Molnar 1977-02-22. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Efter utställningstiden har anmärkning inkommit från Dagny Eriksson, ägare till fastigheten Granlo 22:1. Denna fastighet är belägen inom område avsett för allmänt ändamål (barnstuga). Länsstyrelsen bedömer att det på sikt ej kan anses vara lämpligt att detta område utnyttjas för bostadsändamål. Övan nämnda anmärkning bör inte föranleda någon ändring av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 4.

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

Eva Mill

Britt-Marie Elmgren

Bestyrkes

Britt-Marie Elmgren



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall
beträffande del av GRANLOHOLM, Granlo 10:2 m fl (Område B 1).

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggandskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål, barnstuga.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för gemensam anläggning kvartershus, som komplement till bostäderna.
- d) Med Bp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas, dock må där så prövas erforderligt smärre byggnader medgivas i den omfattning och på sådant sätt som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre byggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Med x betecknad del av gatuområde skall till en fri höjd av minst 2,5 meter hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik under gata.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

- 3 mom På med u_1 betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
Grundläggning skall ske på sådant sätt att ledningar icke belastas med bärande konstruktioner.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i streckad rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

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 I, Im, II eller IIIm betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.6, 4.4, 7.0 och 7.8 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom På med m betecknat område må, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, utöver angivet våningsantal, markvåning inredas.
- 5 mom På med B betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

6 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Anders Berglund

Anders Berglund
planarkitekt

Geza Molnar

Geza Molnar
plantekniker

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-07-16, nr 173, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands
beslut 1977-09-21
i ärende 11.082-1998-77
Beslutet har vunnit laga kraft

Miguel Olsson



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall
beträffande del av GRANLOHOLM, Granlo 10:2 m.fl. (Område B 1).

BESKRIVNING

OMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget c:a 2,5 km nordväst om Sundsvalls centrum.

Området omfattar c:a 13,4 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan som omfattar området fastställdes av Kungl Maj:t i augusti 1973. Planområdet 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 gäller för 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 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 till huvuddelen av kuperad skogsterräng, som domineras av en kraftig västsluttning i områdets centrala del. I väst omfattar planområdet tidigare brukad åkermark med spridda vackra lövholmar. Skogen i övrigt består av olikåldriga bestånd av tall, gran och löv. En naturmarksinventering - utvärdering som omfattar området har gjorts (Orrje & Co, 1976) i samband med dispositionsplanearbetet.

Grundförhållanden

De högre terrängpartierna består av morän. De låglänta partierna består av fast lagrad silt och torrskorplera, som längst i väst med utlöpare i nordöst och sydöst övergår till lösa kohesionära jordarter (lera och silt). För de områden som tagits i anspråk för bebyggelse är byggbarheten i stort sett god enligt den översiktliga grundundersökning som gjorts (K-konsult 1976) i samband med dispositionsplanearbetet.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

I planområdets östligaste del finns en befintlig helårsbostad som ingår i föreslaget område för allmänt ändamål (förskola). Byggnaden kan ligga kvar.

Genom planområdet går elektriska högspänningsledningar på 20, 40 respektive 130 kV, som kan ligga kvar.

Markägförhållanden

Sundsvalls kommun äger c:a hälften av den mark som berörs av planförslaget. För övrig mark har kommunen erhållit expropriationstillstånd.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Illustrationsunderlag för upprättande av formell plan har framtagits av HSB:s riksförbunds projekteringskontor.

Föreslagen användning

Planförslaget innebär att området till sin huvuddel används för bostadsbebyggelse. Ett område för allmänt ändamål avsett för en förskola förläggs till planområdets sydöstra del. Kring bebyggelseområdena har områden utlagts som allmän plats.

Planens utformning har styrts dels av den befintliga terrängens förutsättningar dels av önskemål att bostadsbebyggelsen skall omges av orörd naturmark som lätt skall kunna nås från bostadshusen.

Bostäder m.m.

Bostadsbebyggelsen omfattar 161 lägenheter i 2 vånings flerfamiljshus, 2 vånings radhus samt 1- och 2 vånings radhus med suterrängvåning. Den sammanlagda våningsytan uppgår till c:a 16.300 m² vy.

Större delen av bebyggelsen ligger i en kraftig västsluttning och suterränghus har använts i stor utsträckning för att höjdskillnaderna skall kunna upptas. Bostadsområdet delas i två delar av den centrala angöringsgatan och höjdskillnaderna mellan bebyggelsedelarna gör att de närmast kan betraktas som två utifrånmatade områden. De två områdena binds ihop av bebyggelsegruppen i norr.

Husen grupperas i två rader utmed en gemensam gågata mot vilken entreéerna riktar sig. Gågatan och husen följer terrängens rörelser och perspektiven från gatan är begränsade. Detta tillsammans med de blandade hustyperna och de olika anläggningarna utmed gatan ger förutsättningar för en variationsrik och spännande boendemiljö.

Två kvartershus ligger utmed gågatan. De innehåller bl.a. fritidslokaler och har placerats centralt i respektive bebyggelsegrupp och i anslutning till kvarterslekplatserna.

Förskola

Det föreslagna allmänna området för förskolan har en yta av 0.7 ha. Förskolan som skall byggas ut samtidigt som bostadsbebyggelsen har förlagts nära busshållplatserna för att föräldrar skall kunna lämna och hämta sina barn i anslutning till arbetsresor. Biltrafiken når förskolan genom en allmän gata som samordnats med infart till bostadsbebyggelsens parkering. Förskolans närhet till matarleden i söder motiverar den föreslagna bullervallen mellan förskoletomten och matarleden.

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 700 meter. Till stadsdelscentrum, till vilket högstadieskola, vårdcentral, livsmedelshallar m.m. avses förläggas, är genomsnittsavståndet c:a 300 meter.

Friytor

Det föreslagna parkmarken som omger bostadsbebyggelsen utgörs i väst av i huvudsak öppen mark och i öster och norr av skogsmark. I väst bör träd planteras som kan inrama bebyggelsen och utgöra en skärm mot det planerade stadsdelscentrat. I öst och norr föreslås naturmarken bibehållas men det relativt gamla trädbeståndet av främst gran bör succesivt förnyas. Det kan ske genom att gläntor i skogen huggs upp och slyuppslag (t.ex. björk och rönn) stimuleras. I zonen mellan bebyggelse och parkmark bör naturmarken och befintliga värdefulla träd hanteras varsamt.

Två större kvarterslekplatser förläggs på var sin sida om bebyggelsen. Närlekplatser placeras utefter gågatan. En mindre bollplan avses förläggas till parkmarken öster om bebyggelsen. Den ligger dock utanför planområdet.

Vägar och trafik

Bebyggelseområdets angöringsytor ansluts i söder till matarleden som avses gå centralt genom hela den östra utbyggnadsdelen av Granloholm. Från angöringsgatan nås de samlade parkeringarna vilka dimensionerats efter planeringstalet 13 platser/1000 m² vy. De största avståndet från parkering och angöring till bostadsentreer är c:a 100 meter. Gågatan är körbar för biltrafik och kan användas för sophämtning, postutbärning m.m. En oreglerad biltrafik bör dock inte tillåtas på gågatan och därför bör den utformas på sådant sätt att detta motverkas.

Busshållplatser finns i anslutning till föreslagen gångtunnel under matarleden i söder. Genomsnittliga gångavstånd för bostadsbebyggelsen uppgår till c:a 200 meter. Från barnstugan är avståndet c:a 100 meter till hållplatsen.

Det interna gångvägssystemet ansluts i norr och söder till huvudgångvägarna. Dessa leder vidare till områdescentrum och stadsdelscentrum samt till övriga externa färdmål. Den största lutning som accepterats för gångvägarna är 1:14 då de skall kunna användas av rörelsehindrade. I det östra grönområdet föreslås att gångvägar utformas som stigar vilka anpassas efter naturmarkens förutsättningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Det interna VA-och dagvattennätet ligger under gågatan och ansluts till huvudledningar i planområdets södra del.

Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Det interna fjärrvärmenätet har anslutningspunkter till huvudnätet i kvartershusen dit undercentraler förlagts.

Sophämtning avses ske vid varje husentré genom mindre transportfordon. Dessa transporterar soporna till central komprimatorstation.

Plangenomförande

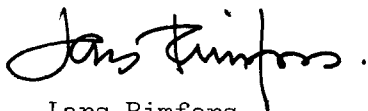
För bostäderna är HSB byggherre och de avses upplåtas med bostadsrätt. Barnstugan byggs i kommunal regi.

Enligt förslag till bostadsbyggnadsprogram 1977-81 skall byggstart ske 1978.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsstyrelsens planenhet, vägverket samt berörda kommunala förvaltningar.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

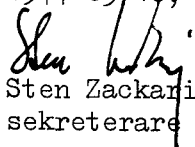


Anders Berglund
planarkitekt



Geza Molnar
plantekniker

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-05-16, nr 173, betygat i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1977-09-21
i ärende 11. 082-1998-FF
Beslutet har vunnit laga kraft.

