

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planheten
Bsekr G Åhman

KOPIA
MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

11.103-1177-88

DP 4

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1988-06-06

1229/82

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har 1988-04-25 antagit detaljplan för del av GRANLO 3:187, Granloholm, ett område vid Uddevallavägen, Selånger.

Länsstyrelsen har 1988-05-05 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 1988-05-25.

Gerd Åhman

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+ kopia av antagandebeslutet
<u>Byggnadsnämnden</u>	+ kopia av antagandebeslutet
Lantmäterienheten	+ kopia av antagandebeslutet
Planheten	+ kopia av antagandebeslutet
Akten	

BESTYRKES *E. Weckström*



UTDRAG

N 1074

Dnr 122/88, 061.316

04

103-1177-88

DETALJPLAN FÖR DEL AV GRANLO 3:187 (OMRÅDE VID UDDEVALLAVÄGEN) SELÅNGER, SUNDSVALLS KOMMUN

Byggnadnämnden har vid sammanträde 1988-02-08 föreslagit kommunfullmäktige att anta det av stadsbyggnadskontoret 1987-11-16 upprättade förslaget till detaljplan för del av Granlo 3:187, Granloholm (område vid Uddevallavägen), Selånger, Sundsvalls kommun.

Planområdet ligger ca 3 km nordväst om Sundsvalls centrum i Granloholms västra del.

Syftet med planen är att här skall byggas ett 60-tal lägheter. Dessa kommer att byggas i tvåvåningshus och upplåtas med bostadsrätt. Dessutom skall skapas utrymme för ett barndaghem.

Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse 1988-01-20 meddelat att planförslaget har under tiden 1987-12-16--1988-01-18 varit utställt enligt 5 kap 23 § PBL. Under utställningstiden har inga erinringar inkommit. För synpunkter före utställningstiden hänvisas till samrådsredogörelsen.

Kommunfullmäktige beslöt enligt kommunstyrelsens förslag

att anta det av stadsbyggnadskontoret 1987-11-16 upprättade förslaget till detaljplan för del av Granlo 3:187, Granloholm (område vid Uddevallavägen), Selånger, Sundsvalls kommun.

- - -

Justeras 1988-05-02

Underskrifter sekr Gösta Sjöström

Justering ordf Bo Forslund Folke Strömbäck
(ärende 1066-1083) (ärende 1084-1099)

David Lundgren Gösta Lundström



1988-04-25

25

UTDRAG

Protokollet omfattar ärendena 1066-1099

Tillkännagivandet angående justering av detta protokoll
anslaget på Sundsvalls kommuns anslagstavla i Sundsvalls
kommunalhus 1988-05-02, betygar
Ex officio

Gösta Sjöström

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Detaljplan för del av GRANLO 3:187
Granloholm (omr. vid Uddevallavägen)
Selånger, Sundsvalls kommun

BESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att här skall byggas ett 60-tal lägenheter. Dessa kommer att byggas i tvåvåningshus och upplåtas med bostadsrätt. Dessutom skall skapas utrymme för ett barndaghem.

PLANDATA

Områdets läge och omfattning

Planområdet ligger ca 3 km nordväst om Sundsvalls centrum i Granloholms västra del.

Området begränsas i norr av en dalsänka, i öst och syd av gata och i väster av en berghäll.

Areal

Planområdet är ca 4,7 ha stort.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark i området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Planområdet ligger i ett område som avses bebyggas med bostäder åren 1993-2005.

Dispositionsplan

En dispositionsplan för Västra Granloholm antogs av kommunfullmäktige 1980. Enligt uppdrag pågår en översyn av denna som har kommit så långt att man kan konstatera att en utbyggnad av område B 35 ej kommer att förhindra en omarbetning av dispositionsplanen.



Detaljplaner

Området är ej detaljplanlagt. Det gränsar i söder mot detaljplan S 2506 fastställd 1981-10-09 samt i öster mot detaljplan S 2503 fastställd 1980-09-18.

Bostadsförsörjningsprogram

Område B 35 finns inte med i bostadsförsörjningsprogrammet för åren 1987-1991. Dock avses det arbetas in i programmet för åren 88-92 med byggstart 1988.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

I planområdet finns ingen bebyggelse. Öster om området ligger ett hyreshusområde i två våningar och söder om området ett bostadsrättsområde med radhus och flerfamiljshus, bl punkthus i fem våningar.

Bebyggelsen i området kommer att bli flerfamiljshus med två våningar och i södra delen även en souterrängvåning. Antalet lägenheter blir ca 64 med en fördelning på 24 2 RK, 20 3 RK och 20 4 RK.

Natur

Planområdet utgörs i huvudsak av en öst-västlig höjdsträckning med stort inslag av berg i dagen. Skillnaden mellan områdets högsta del i norr och dess lägsta i söder är ca 20 m. Den nya bebyggelsen anpassas efter terrängen så att den följer nivåerna på marken.

Vegetationen utgörs till största del av ung och medelålders gran- och tallskog.

Huslägena har studerats noggrant för att markingreppen skall bli så små som möjligt. Större områden med naturmark inom kvarteret har markerats "natur" och skall skyddas under byggnationen och efteråt. Runt kvarteret har avsatts NATUR-mark som avses att bevaras och skötas i enlighet med upprättad skötselplan.

Grunden utgörs i större delen av området av berg i eller nära markytan. Detta har påverkat lokaliseringen av husen som har studerats i detalj för att undvika stora och dyra bergsprängningar.

I området finns inga kända fornlämningar.

Service

Närmaste service finns idag i Granloholms centrum ca 700 m från



planområdet. Där finns matvaruaffär, bibliotek, post, LM-skola, fritidshem m m. Närmaste barndaghem ligger i bostadsområdena söder och öster om planområdet.

I området planeras ett barndaghem antingen inhyrd i ett par lägenheter eller i egen byggnad strax norr om kvarteret. Här föreligger dock en konflikt som presenteras närmare under "Gator och trafik".

Friytor

Området ligger i naturmark med nära anknytning till friluftsområden.

Kvarterslek anordnas intill ett av kvartershusen. Dessutom finns tre närlekplatser inplanerade.

Gator och trafik

Matarled öster om området är Göteborgsvägen. Från denna leder en lokalgata in norr om området (Uddevallavägen).

I detta sammanhang kan nämnas att i samband med översynen av dispositionsplanen för Västra Granloholm diskuteras även en förbindelse mellan Bergsåker och Granloholm. Ett av de studerade alternativen passerar planområdet i dess nordvästra hörn. Troligen påverkar detta inte området som det ser ut enligt planförslaget. Norr om bostadskvarteret planeras ett daghem. En ny led påverkar bullersituationen i dagisets utemiljö. Detta måste tas hänsyn till när tomten och huset planeras.

Avstånd mellan hus och trafikled, nivåskillnader och garage gör att det inte bedömts föreligga några bullerproblem.

Busstrafiken sker på matarleden. Närmaste hållplats ligger vid gångtunneln norr om området med maximalt gångavstånd ca 300 m.

Huvudvägar för gång- och cykeltrafik planeras utefter Göteborgsvägen och norr om området. Via dessa kan man nå stadsdelscentrum och västra områdescentrum. Gångvägen norr om B 35 är planerad att förbinda Bergsåker med Granloholm.

Biltrafiken på Uddevallavägen har bedömts som så liten att blandad gång- och biltrafik kan accepteras.

Parkeringarna ligger dels i den östra delen av området längs Göteborgsvägen, dels i norr vid Uddevallavägens slut. Antalet p-platser har beräknats efter ca 1,2 platser per lägenhet plus ett antal för dagispersonalen.



Teknisk försörjning

Spillvatten ansluts söderut mot Kungsbackavägen.

Dagvatten kommer att tas om hand lokalt inom området i så stor utsträckning som möjligt. Avsikten är bl a att minska vattenflöde och luftföroreningar i Hulibäcken.

Området ansluts till fjärrvärmenätet via Kungsbackavägen. Undercentralen förläggs till det östra kvartershuset.

Sophämtningen är tänkt att ske med små fordon på de interna gångvägarna. Sophus har placerats vid varje hus, max avstånd ca 25 m.

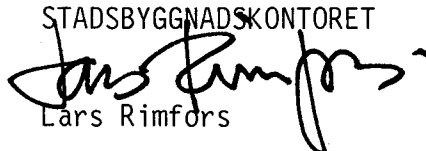
Administrativa frågor

Då området avses bebyggas under 1988-89 sätts genomförandetiden till 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Skyddsrum

Enligt preliminärt skyddsrumsbesked skall området inrymma 105 skyddsrumspatser. Dessa har förlagts till ett av kvartershusen.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Claes Rogander



Detaljplan för del av GRANLO 3:187
Granloholm (omr. vid Uddevallavägen)
Selånger, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Bygglov handläggs av stadsbyggnadskontoret.

Markförhandlingar och exploateringsavtal handläggs av fastighetskontoret.

Fastighetsbildning ombesörjs av den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten.

Hus och anläggningar inom bostadskvarteret byggs av Riksbyggen.

Parkmark och GC-vägar utanför bostadskvarteret anläggs av gatukontoret.

Lokalgatan byggs enligt överenskommelse mellan kommunen och exploatören.

VA-ledningar utanför kvarteret dras av gatukontoret och inom av exploatören.

Fjärrvärmeledning till undercentral i kvartersgård 2 anläggs av fjärrvärmeverket.

Röjning och avverkning för trafikyta samt tomtmark utförs genom fastighetskontorets försorg.

Barnstuga norr om området byggs genom husbyggnadskontorets försorg.

Byggstart förutsätts kunna ske under 1988, varför genomförandetiden sätts till 5 år.

Tidplan

Planen förutsätts kunna vinna laga kraft tidigast i slutet av april 1988.

Röjning och avverkning - april 1988.

Gata och VA till området bör vara klart i maj 1988.

Fjärrvärmeledningar till området maj 1988.

Fastighetsbildning och bygglov maj 1988.

Byggstart juni 1988.



TEKNISKA ÅTGÄRDER

Iordningställande av naturmarken runt kvarteret samt framtida skötsel av denna sköts av kommunen enligt upprättad skötselplan.

Uddevallavägen byggs enligt standard för lokalgata.

Radonmätning skall utföras.

EKONOMI

Enligt tidigare exploatering inom Granloholm utgår inga anslutningsavgifter för VA i och med att exploatören bekostar ledningarna inom exploateringsområdet.

Kostnaden för drift och underhåll av VA-ledningar och fjärrvärmeledningar inom bostadskvarteret bestrids av den blivande bostadsrättsföreningen.

Uddevallavägen och GC-vägar runt området sköts av Sundsvalls kommun som också svarar för kostnaderna för detta.

Enligt tidigare exploateringsutredning belastas exploatören med kostnader för administration, råmark och del i: matarled, allmänna GC-vägar, VA-ledningar samt parkanläggning. Kostnad 126 kr/m² vy. Kommunen bekostar del i matarled, allmänna GC-vägar, VA-ledningar samt parkanläggning för totalt ca 59 kr/m² vy (kostnadsläge 1982).

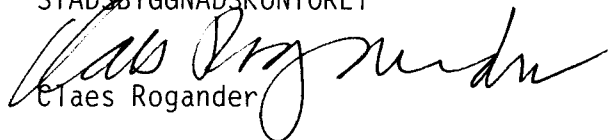
Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören, I detta regleras bl a: Ansvarsförhållanden, köpeskilling och ersättningar, tillträde, erforderliga handlingars omfattning och upprättande, kontroll och besiktning, samordning, drift och underhåll, garantier, avgifter, säkerheter, tidplan.

FASTIGHETSRÄTT

En fastighet bildas för hela bostadskvarteret och ytterligare en för barnstugetomten.

När hela bostadskvarteret är utbyggt skall bildas en bostadsrättsförening som svarar för drift och underhåll

STADSBYGGNADSKONTORET


Claes Rogander