

Länsstyrelsen  
Västernorrlands län  
Planenheten  
Ass K Gavelin

BESLUT

1 (2)

1977-12-14

11.082-3895-77

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun  
Fack  
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av utvidgning av stadsplanen för del av Granloholm  
Granlo 3:156 m fl (område B3) Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1977-10-12 antaget förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Granloholm Granlo 3:156 m fl (område B3), Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rimfors och planingenjören Geza Molnar 1977-06-14. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Under utställningstiden har en anmärkningsskrivelse inkommit från Ivar Bylund, ägare till fastigheten Granlo 3:132. Ivar Bylund har genom remiss enligt förvaltningslagen getts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anfört om anmärkningen. Inget yttrande har inkommit.

Då Bylunds fastighet ligger ca 150 m utanför planområdet bedöms den ej påverkas av planförslaget. Anmärkningen utgör därför inget hinder för fastställelse 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 bitr länsarkitekten Lars Nilsson beslutat och assistenten Kerstin Gavelin varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Bjarne Forss och byrådirektören Kenneth Silver.

Lars Nilsson

Kerstin Gavelin



Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av GRANLOHOLM, Granlo 3:156 m fl (Område B 3).

---

#### BESTÄMMELSER

#### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### 1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

##### 2 mom Specialområden

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.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med kvartershus, garage och dylika byggnader.

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

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

#### 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.

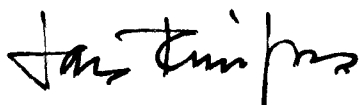
## 5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med Im eller Vm betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 17,5 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.

## 6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart eller annan utgång får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

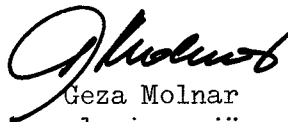
STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors  
stadsbyggnadschef

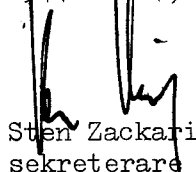


Anders Berglund  
planarkitekt



Geza Molnar  
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1977-10-17, nr 339, betygar i tjänsten;



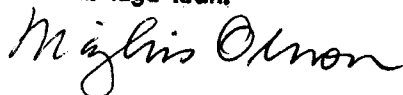
Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1977-12-14

i ärende 11. 082-3895-77

Beslutet har vunnit laga kraft.





Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av GRANLOHOLM, Granlo 3:156 m.fl. (Område B 3).

---

#### BESKRIVNING

#### OMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget c:a 2 km nordväst om Sundsvalls centrum och omfattar en areal av c:a 8,4 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 avsatts för bostadsändamål.

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

Förslag till principutformning av Granloholm och dispositionsplan för östra Granloholm har upprättats på stadsbyggnadskontoret i februari 1977. Dispositionsplaneförslaget har antagits av fullmäktige i maj 1977.

I dispositionsplanen har området avsatts som utbyggnadsområde för bostäder enligt de principer som stadsplaneförslaget redovisar.

### Stadsplan

Inga fastställda stadsplaner ingår eller gränsar till planområdet. Stadsplanearbete enligt dispositionsplanens intentioner pågår dock väster (Område B 2) och norr (Områdescentrum) om planområdet.

### 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 av kuperad skogsterräng kring en av de högsta höjdpartierna i östra Granloholm. Skogen består av företrädesvis ung och vacker tallskog. I norr gränsar planområdet mot öppen tidigare brukad jordbruksmark. Skogsbrynet mot den öppna marken utgörs av användbara bestånd av björk och gran. En naturmarksinventering - utvärdering som omfattar området har gjorts (Orrje & Co 1976) i samband med dispositionsplanarbetet.

#### Grundförhållanden

Huvuddelen av planområdet utgörs av morän. Kring höjdpartierna finns områden med berg i dagen. Ett större område direkt väster om matarleden består av lösa organiska jordarter till måttligt djup. Detta område tas i anspråk för parkeringsanläggningar. För de områden som i övrigt tas i anspråk för bebyggelse är byggheten god, dock kan grundläggningskostnaderna bli relativt höga med tanke på de små djupen till fast berg. Översiktlig grundundersökning har gjorts (K-konsult 1976) i samband med dispositionsplanarbetet.

#### Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

#### Befintlig bebyggelse

Ett befintligt bostadshus, som ägs av kommunen ligger på allmän plats, parkmark, i planförslagets nordvästra del. Huset som är av god kvalitet kan ligga kvar i förslaget och t.ex. användas för fritidsverksamhet m.m. Nyttjare till huset har även tillgång till några parkeringsplatser som ligger i anslutning till vändplatsen för angöringsgatan i bostadsområdet (Område B 2) väster om planområdet.

### Markägförhållanden

Sundsvalls kommun äger större delen av den mark som berörs av planförslaget. För övrig mark har kommunen erhållit expropriationsstånd.

### PLANFÖRSLAGET

#### Allmänt

Illustrationsplaneunderlag för upprättande av formell plan har framtagits av Svenska Riksbyggens projekteringskontor i Sundsvall.

#### Föreslagen användning av området

Planförslaget innebär att området till sin huvuddel använts för bostadsbebyggelse. Kring bebyggelseområdena har områden utlagts som allmän plats.

#### Bostäder m.m.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen omfattar 195 lägenheter, varav 159 lägenheter i 5-vånings punkthus med markvåning och 36 lägenheter i 1-våningsradhus med markvåning. Den sammanlagda våningsytan uppgår till drygt 17.000 m<sup>2</sup> vy. Bostadsbebyggelsen ligger i sluttningar mot öst och nordväst och suterränghus används för att höjdskillnaderna skall kunna tas upp på ett naturligt sätt. Bebyggelsen har delats upp i 4 mindre grupper på c:a 50 lägenheter. Husen i varje delområde grupperar sig kring en öppen gård till vilken närlekplats och kvartershus lokaliserats. Varje kvartershus föreslås bl.a. innehålla samlingssal och klubblokal.

#### Service

Serviceanläggningar av olika slag kommer att finnas dels i planerat stadsdelscentrum dels i det områdescentrum som skall byggas i direkt anslutning nordöst om planområdet. Genomsnittsavståndet till områdescentrum, med närbutik och låg- och mellanstadieskola, är c:a 250 meter. Till stadsdelscentrum, till vilket högstadiskola, vårdcentral, livsmedelshallar m.m. avses förläggas, är genomsnittsavståndet c:a 800 meter.

#### Friytor

Parkområdet väster om bebyggelsen består av hällmarker och tallskog och utgör ett mycket användbart skogsbestånd ur bebyggelsemiljösynpunkt. I zonen mellan bebyggelse och parkmark bör naturmarken och befintliga värdefulla träd hanteras varsamt. Mot naturmarken centralt i bebyggelsen förläggs en kvarterslekplats som bör utformas så att befintlig natur i största möjliga utsträckning kan tas till vara. Bebyggelsen i norr ligger även nära den planerade lekparken i det centrala grönområdet. Nordväst om bebyggelsen intill den centrala gång- och cykelvägen har ett område för bollplan reserverats.

### Vägar och trafik

Bebyggelseområdets angöringsgator ansluts i öst till matarleden som skall gå genom hela den östra utbyggnadsdelen av Granloholm.

Från angöringsgatorna nås de samlade parkeringarna vilka dimensionerats efter planeringstalet 13 platser/1000 m<sup>2</sup> vy. Det största avståndet från angöring och parkering till bostadsentreer uppgår till c:a 80 meter.

De interna gångvägarna är körbara för biltrafik och kan användas för sophämtning, postutbärning m.m. En oreglerad biltrafik bör dock inte tillåtas på gångvägarna och därför bör de utformas på sådant sätt att detta motverkas.

Det interna gångvägssystemet ansluts dels till huvudgångvägen som går genom bebyggelsen i sydöst, dels till huvudgångvägen som går genom planområdets norra del. Huvudgångssystemet leder vidare till områdescentrum och stadsdelscentrum samt till övriga externa färdmål. Den största lutning som accepterats för huvudgångvägarna är 1:14, då de skall kunna användas av rörelsehindrade.

Busshållplatser finns i anslutning till gångtunnlarna under matarleden i söder och i norr intill områdescentrum. Genomsnittliga gångavstånd för bostadsbebyggelsen uppgår till c:a 250 meter.

### Teknisk försörjning

Det interna VA- och dagvattennätet ansluts till huvudledningar som följer matarleden och den norra angöringsgatan.

Fjärrvärmenätets huvudledningar följer matarleden och har anslutningar till det interna nätet i centraler som placerats i två av kvartershusen.

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

### Skyddsrum

Skyddsrum finns i markväningen till varje punkthus med freds användning som förråd.

### Plangenomförande

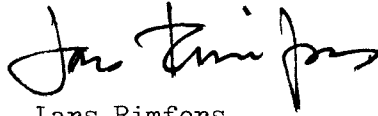
AB Sundsvallsbyggen är byggherre för bostäderna, vilka avses upplåtas med hyresrätt. Matarled och huvudledningar byggs ut i kommunens regi. Utbyggnad av övriga anläggningar på allmän plats regleras genom exploateringsavtal.

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram 1977-81 skall byggstart för husen ske 1978.

Samråd

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors  
stadsbyggnadschef

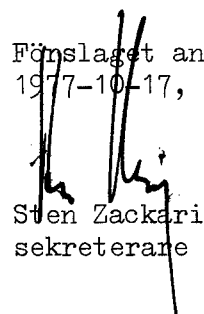


Anders Berglund  
planarkitekt



Geza Molnar  
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1977-10-17, nr 339, betygar i tjänsten;



Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län  
beslut 1977-12-14  
i Granda II. 082-3895-77  
Beslutet har vunnit laga kraft.

