



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e bing B Halvarsson

BESLUT

1985-02-27

11.082-3276-84

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

Besl. 1985-03-05

1985-03-05

ans. 162/84

Fastställelse av stadsplan för del av Granlo 3:134 m fl (småindustriområde) Granloholm, Selånger, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för del av Granlo 3:134 m fl, (småindustriområde) Granloholm, Selånger.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Geza Molnar.

En beskrivning medföljer förslaget.

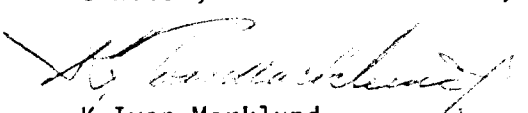
Kommunfullmäktige antog förslaget 1984-11-19.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även deltagit representanter för juridiska enheten, lantmäterienheten, naturvårdsenheten samt länsantikvarien.


K Ivan Marklund


Bo Halvarsson

Kopia till
Statens planverk
Kommunfullmäktige
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten

2281 P85/0227--2



ändrat 1984-08-29

del av GRANLO 3:134 m fl
GRANLOHOLM (småindustriområde)
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

3 mom Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNIGNAR

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

2 mom Med el betecknad del av industriområde skall utgöra skyddsområde elektrisk högspänningsledning och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkeering.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel (1/3) bebyggas.

2 mom På tomt som omfattas med B och Bj betecknat område får huvudbyggnad och uthus avsedda för bostadsändamål icke uppta större sammanlagd areal än 200 m². Byggnader för småindustriändamål får icke uppta större areal än 400 m².



5 § 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 betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Geza Molnar

Tillhör det 1984-08-29 ändrade förslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

Mats Henriksson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-11-19, nr 681, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-02-27

i ärendet 11.082 7276-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

2281-785/10227-2



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1984-05-10

Ert datum

Beteckning

168/84

Er beteckning

1(4)

ändrat 1984-08-29

del av GRANLO 3:134 m fl
GRANLOHOLM (småindustriområde)
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Områdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 2,2 km nordväst om Sundsvalls centrum, omedelbart väster om Sundsvalls sjukhusområde, norr om Burevägen. Området omfattar ca 2,3 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 principutformning av Granloholm och dispositionsplan för östra Granloholm har upprättats på stadsbyggnadskontoret i februari 1977 och har antagits av fullmäktige i maj 1977.

I dispositionsplanen har området avsatts för industriändamål.

Stadsplan

För området gäller:

Förslag till ändring av stadsplan GRANLO 3:115 m fl, Granloholm (område V 21 - V 24), Selånger, Sundsvalls kommun. Antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1978-06-19 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1978-09-27, resolution 11.082-3004-78 (S 2491).



BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs till sin huvuddel av kuperad skogsmark. En utvärdering av naturvårdsinventering som omfattar området har gjorts (Orrje & Co 1976) i samband med dispositionsplanarbetet.

Bebyggelse

Området saknar bebyggelse.

Grundförhållanden

Området består till övervägande del av morän och berg i de högre partierna och sediment i de lägre plana partierna.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Högspänningsledningar, VA ledningar

I planområdets norra del går elektriska högspänningsledningar, 2 st 40 kV och 1 st 130 kV samt 1 st 10 kV till transformatorstationen. Denna ledning kan ligga kvar inom industrikvarteret. VA ledningar finns nedlagda dels i gatumark, dels i kvartersmark.

Markägoförhållanden

Sundsvalls kommun äger all mark inom området.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Myresjöhus AB har i muntliga kontakter och i förhandlingar med fastighetsnämnden framfört önskemål om att köpa en tomt i rubr. område. Man har för avsikt att där uppföra en mindre industribyggnad (senapsfabrik) och i anslutning till denna på samma tomt bygga ett enfamiljshus såsom bostad till ägaren.

I gällande stadsplan (S 2491) är området avsett enbart för småindustriändamål (Jm) varför planändring eller dispens erfordras för bostadsbebyggelse i området.

Med hänsyn till rådande brist på tomter där verksamheter kan kopplas till bostäder samt omständigheten att Granloholm i huvudsak är avsatt som bostadsområde synes det vara motiverat att överväga planändring för en bebyggelse enligt det ovan beskrivna. Det förutsättes att hela byggnadskvarteret norr om Motalavägen bebygges på likartat sätt, d v s småindustribebyggelse i anslutning till bostadshus för ägaren på samma tomt.



Byggnadsnämnden har 1984-01-30 beslutat att uppdra till stadsbyggnadskontoret att vidta planändring för byggnadskvarteret norr om Motalavägen så att området som helhet kan bebyggas med småindustribebyggelse i anslutning till bostadshus.

Service

Service finns i ett områdescentrum inom östra Granloholm och kommer att finnas i ett stadsdelscentrum för hela Granloholm. Områdescentrum ligger 400-500 meter norr om industriområdet. Där finns butik, LM-skola, fritidsgård, förskola, fritidshem. I stadsdelscentrum som ligger ca 1 km väster om industriområdet planeras mellan- och lågstadieskola, hälsovårdscentral, affärer av olika slag samt tjänster som post, bank och apotek.

Friytor

I områdets västra del reserveras parkmark mellan småindustriområdet och bostadsområdet B5. Parkmark finns även i områdets norra och nordöstra delar. Parkmark utgörs till större delen av barrskogsbevuxna höjdsträckningar där naturmarken avses att bevaras.

Markplanering

Terrängförhållanden gör att det i vissa delar krävs stora markgrepp för att utnyttja kvartersmarken. I sådana fall bör vid byggnadslovsgranskningen särskilt beaktas att åtgärder vidtas så att tomterna anpassas till omgivande naturmark, exempelvis genom återfyllning och plantering av slänter.

Grundläggning

En översiktlig grundundersökning har utförts inom området (K-Konsult 761217). Denna visar att området norr om gata har en undergrund av löst kohesionsmaterial ned till cirka 4 meter.

För att området skall kunna nyttjas som industrimark måste förberedande grundförstärkningsarbeten utföras innan marken upplåts för sitt ändamål.

Sådana förstärkningsarbeten kan vara t ex utlagd överlast under viss tid.

Åtgärdernas art och omfattning får bedömas efter kompletterande grundundersökning.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Behovet av skyddsrum får prövas i samband med nybyggnation.

Vägar och trafik

Området matas från östra matarleden genom Linköpingsvägen och Motalavägen.

Gångvägssystemet som ligger utanför planområdet ansluts i norr genom gångtunnel till huvudgångvägarna i östra Granloholm och i söder till befintliga Burevägen, vilken i framtiden skall användas som gång- och cykelväg. Den genomgående gång- och cykelvägen kommer att fungera som huvudstråk mellan Granloholm och Haga-Skönsbergsområdet. Den separata gång- och cykelvägen vid Motalavägen föreslås att utgå.

Teknisk försörjning

Det interna VA och dagvattenssystemet förläggs till större delen till gatumark. Ett u-område har inlagts norr om Motalavägen för VA ledningar som i gällande plan är parkmark. Uppvärmningen sker genom fjärrvärme.

Plangenomförande

Utbyggnad av industrivägar och VA nätet är färdigställt.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med kommunens tekniska förvaltningar, BÅKAB, televerket och länsstyrelsen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Geza Molnar

Tillägg

Efter samråd med länsstyrelsen har områdesbeteckningarna ändrats till B/Bj på de föreslagna kombinationstomterna. Syftet med planen är att det skall gå att bygga både bo- och verksamhetslokal på samma tomt. Tomterna bör ej delas in så att det enbart rymms bostadshus eller verksamhet på en tomtplats.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984/11-19, nr 681, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-02-27
i ärende 11.082-3276-84
Beslutet har vunnit laga kraft.

2281-785/02272

**SUNDSVALLS KOMMUN**

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

G Molnar

Datum

1984-05-10

Ert datum

Beteckning

168/84

4

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1984-05-15

DNR.

Byggnadsnämnden

Del av GRANLO 3:134 m fl, Granloholm (småindustriområde)
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

Myresjöhus AB har till fastighetsnämnden framfört önskemål om att få köpa en tomt på område V 23, östra Granloholm, och att få uppföra en mindre industribyggnad samt ett enfamiljshus.

I gällande stadsplan (S 2491) är området avsett enbart för småindustriändamål (Jm), varför planändring eller dispens erfordras för bostadsbebyggelse i området.

Byggnadsnämnden har 1984-01-30 beslutat att uppdra till stadsbyggnadskontoret att vidta planändring för byggnadskvarteret norr om Motalavägen så att området som helhet kan bebyggas med småindustribebyggelse i anslutning till bostadshus.

Ett preliminärt förslag remitterades i mars 1984 till

Fastighetskontoret	Sundsvalls Brandförsvär
Gatukontoret	Miljö- och hälsoskyddskontoret
Båkab	Stadsingenjörskontoret
Byggnadsinsp.avdelningen	Byggnadslovsavdelningen
Länsstyrelsens planenhet	Televerket
Hilti, Nordisk Trading AB	Myresjöhus
Energiverket	

Inkomna synpunkter har i största möjliga utsträckning beaktats.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens arbetsutskott har uttalat att man för sin del kan tänka sig att man för planförslaget del av Granlo 3:134 m fl kombinerar tomter för småindustri och bostadsbebyggelse under förutsättning att man i stadsplanen och planbeskrivningen reglerar industrietableringarna i området till att ej vara miljöstörande.

Kommentar: I stadsplanebestämmelserna för småindustribebyggelse i anslutning till bostadshus föreskrivs att denna icke skall vara störande för närboende.

8

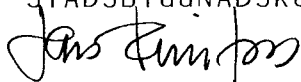
75



Vi föreslår byggnadsnämnden besluta

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att i enlighet med 17 § byggnadsstadgan för granskning utställa det av stadsbyggnadskontoret 1984-05-10 upprättade förslaget till ändring av stadsplan för del av GRANLO 3:134 m fl, Granloholm (småindustriområde) Selånger, Sundsvalls kommun.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Geza Molnar