



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass K Gavelin

3
Kopia

BESLUT

1981-11-13

S 1359

1 (2)

11.082-1981-81

Sundsvalls Byggnadsnämnd

-11 -16

113/80

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Tornvillan, Granlo-
hög, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till
ändring av stadsplan för kv Tornvillan, Granlohög, Sundsvalls
kommun.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats
av arkitekt Svante Rosenlind och arkitekt Ib Särnö 1981-02-02.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1981-06-22.

Erinringar har kommit in från Arne Dahl, stg 3 A. Denne har fått
tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna skrivit om erin-
ringarna. Något svar har inte inkommit.

Dahl anmärker på de öppna parkeringsplatserna framför sin tomt
och lämnar alternativa förslag till åtgärder.

Ägaren till Tornvillan 3 har skriftligen förbundit sig att vid
plangenomförandet uppföra täckta garage på parkeringsytans norra
del som Dahl bl a föreslagit.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Planförslaget medger byggande av garage längs hela norra delen
av parkeringen men detta medför ingen formell skyldighet att upp-
föra garage.

Anmärkningen berör endast plangenomförandet och bör därför inte
vara något hinder för fastställelsen.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnads-
lagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet
(se bilagd blankett PLY nr 3).

./.

2281-P81/1113-1

1981-11-13

11.082-1981-81

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande och byråassistent Kerstin Gavelin, föredragande, byrådirektörerna Carl-Axel Andersson och Kenneth Sihver, länsantikvarie Bengt Häger och förste länsassessor Olle Fernström.

K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin

Underrättelse till
Arne Dahl, Syrenvägen 7, 852 45 Sundsvall

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Thurfjell Arkitektkontor AB, Fredsgatan 11, 852 36 Sundsvall
Akten 2 ex
Bestyrkes *Björk* *Carlberg*

mz/

Kv. TORNVILLAN

Granlohög

Sundsvall, Sundsvalls kommun

Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A Betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Ha betecknat område får användas endast för kontors- och administrationsändamål.

2 mom Specialområde

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

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre byggnader.
- 3 mom Med pl och punktprickning betecknad del av Ha-område skall utgöra skyddsbälte och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Befintlig vegetation skall i största möjliga utsträckning skyddas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffror i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter, som siffrorna anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

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 siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffrorna anger.
- 3 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 18 grader.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Sundsvall 1981-02-02

THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB

Svante Rosenlind

Svante Rosenlind
Arkitekt SAR

Ib Särnö

Ib Särnö
Arkitekt SAR

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1981-06-22, nr 645, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1981-11-13

i ärendet nr. 082-1981-81

Beslutet har vunnit laga kraft.

Blågård Wernberg
2281-P81/1113-1

5a

Kv TORNVILLAN
Granlohög
Sundsvall, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Områdets läge och omfattning

Planområdet är beläget norr om riksväg 86, ca 2,5 km nordväst om Sundsvalls centrum och söder om Sleipner- och Syrenvägen i Granlohög.

Området omfattar ca 1,5 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan för Sundsvall fastställdes av Kungl. Maj:t 1973-08-10 och området är i planen avsett för bostadsändamål.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan redovisande området avsett för bostadsbebyggelse framlades 1968 men har ej varit föremål för beslut.

Stadsplaner

Följande stadsplaner gäller eller gränsar mot området.

Förslag till stadsplan för delar av Granlo och Högom i Selånger, Sundsvalls stad, antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall 1965-11-15 och fastställt av länsstyrelsen i

Västernorrlands län 1966-06-13, resolution III G 1-31-65 (S 461).

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande område vid Granlohög, antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall 1969-05-27 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1969-09-10, resolution III G 1-34-69 (S 261).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av GRANLO-HÖGOM, Selånger (Högoms skolområde, ombyggnad Rv 86), antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall 1969-06-30 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1969-09-30, resolution III G1-52-69 (S 465).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av kvarteret TORNVILLAN, Granlohög, antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall 1971-01-11 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1971-03-18, resolution III G 1-9-71 (S 274).

Grundkarta:

Grundkartan är upprättad av stadsingenjörskontoret år 1974 genom fotogrammetrisk mätning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Området ligger på en södersluttning med en högsta nivåskillnad på ca 10 meter. Inom området finns trädbestånd som bör bevaras och skyddas, dels i den sydöstra delen, dels i den västra delen vid den planerade parkeringsytan.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse och markägförhållanden

På fastigheten nr 1 ligger en enplansbyggnad ägd av Kungl. Maj:t och Kronan (Kriminalvårdsstyrelsen). Fastigheten nr 2, som ägs av kommunen, är obebyggd. På fastigheten nr 3, som ägs av Husskräddaren OLAB, finns efter branden av Tornvillan en träbyggnad i dåligt skick samt ett fristående garage.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Gällande stadsplan redovisar en byggnadsrätt för allmänt ändamål i två våningar på tomterna Tornvillan 1, 2 och 3. Planförslaget innebär en ändring av markanvändningen, på tomterna 2 och 3, från allmänt ändamål till kontors- och administrativa ändamål. Samtidigt har byggnadsrättens areal reducerats. Bruttoarean (våningsytan) är 3 000 m² och byggnadens högsta höjd 7,6 m. Området beräknas rymma omkring 120 arbetsplatser. Parkeringsbehovet ca 60 parkeringsplatser tillgodoses dels på områdets nordöstra del och dels på dess nordvästra del mot tomten Tornvillan 1.

I områdets sydöstra del finns ett större trädbestånd som utlägges som skyddsbälte.

Vidare finns ett antal björkar på områdets västra del längs gränsen mot Tornvillan 1. I samband med grävning för fjärrvärmeservice bör det eftersträvas att bevara träden.

Inom byggnaden förutses skyddsrum om 120 platser.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns i anslutning till området på Västra vägen.

Gång- och cykelvägen

Väg för allmän gångtrafik går genom området och förbinder Västra vägen och Sleipnervägen/Syrenvägen. Längs Västra vägen, inom grönområdet, är väg för gång- och cykeltrafikanter planerad.

Teknisk försörjning

Området kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

Anslutning av vatten och avlopp sker i den södra gränsen längs Västra vägen i gränspunkten mellan stg 2 och 3.

Längsområdets södra gräns har televerket ett kabelstråk, som avses kvarligga. Därutöver löper en teleservis längs gränsen mellan Tornvillan 2 och 3. Denna telekabel skall flyttas innan byggnadsarbeten påbörjas.

Plangenomförande

Ha-området kommer att bebyggas under 1981-82. För närvarande förhandlar fastighetskontoret om försäljning av stg 2. Försäljningen kan dock bli aktuell först när planen fastställts. För att genomföra planförslaget krävs även att ett mindre område av Tornvillan 1 som ägs av Kriminalvårdsstyrelsen förvärvas.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med Länsarkitekten, Televerket, Vägverket, Sundsvalls Trafik AB samt berörda kommunala förvaltningar och sakägare enligt markägareförteckning.

Sundsvall 1981-02-02

THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB

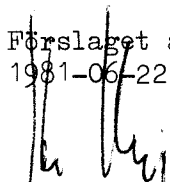


Svante Rosenlind
Arkitekt SAR



Ib Särnö
Arkitekt SAR

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1981-06-22, nr 645, betygar i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1981-11-13

i ärende 11. 062-1981-81

Beslutet har vunnit laga kraft.

Kajette Kämberg
2281-P81/1113-1