



Nr 54

Dnr 533/88, 061.315

1989 -01- 02

1593/87

**FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE VID BORÅSVÄGEN,
ÄKROM 2:2 M FL, GRANLOHOLM**

Byggnadsnämnden har i skrivelse 1988-10-19 föreslagit kommunfullmäktige att anta det av stadsbyggnadskontoret 1988-06-07 upprättade förslaget till detaljplan för ett område vid Boråsvägen, Äkrom 2:2 m fl Granloholm, Sundsvalls kommun.

Planområdet ligger ca 3 km nordväst om Sundsvalls centrum i Granloholms västra del. Området begränsas i söder av en gångväg och bebyggelsen vid Vänersborgsvägen. I väster och nordväst utgör den framtida Göteborgsvägen gräns och i öster övergår området i skogsmark. Planområdets areal är ca 8,4 ha.

Området planeras för ca 35 styckebyggda enfamiljshus samt ett barndaghem med två avdelningar. Dessutom reglerar planen en del av Göteborgsvägens fortsättning norrut.

Stadsbyggnadskontoret har i utlåtande 1988-08-25 meddelat att planförslaget har under tiden 1988-07-11--1988-08-19 varit utställt enligt 5 kap 23 § PBL samt redogjort för inkomna synpunkter.

Kommunfullmäktige beslöt enligt kommunstyrelsens förslag 1988-11-15

att anta det av stadsbyggnadskontoret 1988-06-07 upprättade förslaget till detaljplan för ett område vid Boråsvägen, Äkrom 2:2 m fl, Granloholm, Selånger, Sundsvalls kommun.

- - -

Justeras

1988-12-28

Underskrifter sekr Gösta Sjöström

ordf Bo Forslund

Just Per Dahlin

Åsa Englund

Åsa Englund

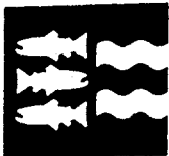


Protokollet omfattar ärendena 48 - 90

Tillkännagivandet angående justeringen av detta protokoll
anslaget på Sundsvalls kommuns anslagstavla i Sundsvalls
kommunalhus 1988-12-28, betygar

Ex officio

Gösta Sjöström



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

7
KOPIA
MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

11.103-3466-88

Sundsvalls kommun

851 85 - SUNDSVALL

1989 -01- 27

1593/87

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har 1988-12-19 antagit detaljplan för ett område vid Boråsvägen, Äkrom 2:2 m fl, Granloholm, Sundsvalls kommun.

Länsstyrelsen har 1989-01-05 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

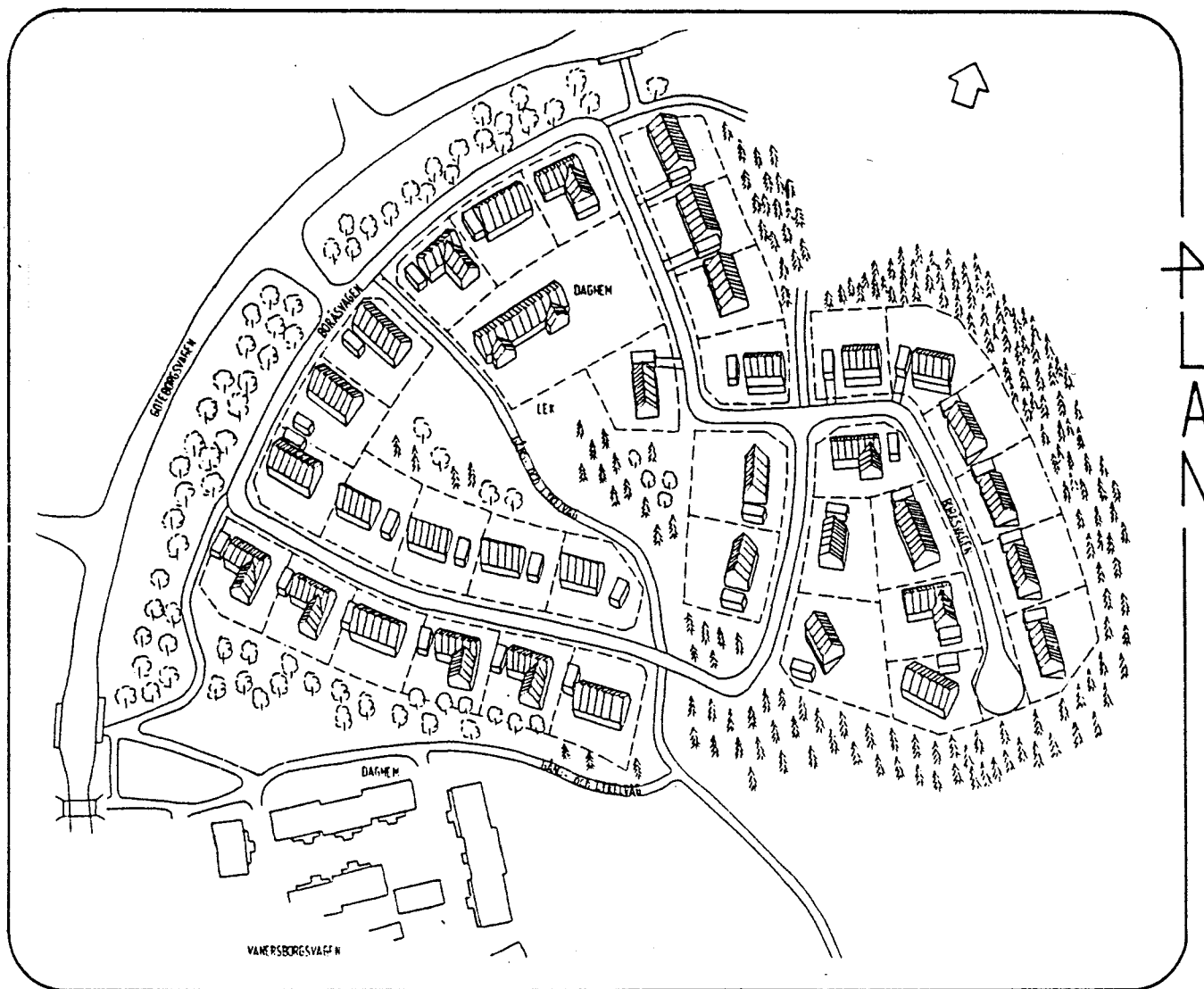
Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1989-01-20.

Gerd Åhman

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + kopia av antagandebeslutet
Lantmäterienheten + kopia av antagandebeslutet
Planenheten + kopia av antagandebeslutet
Akten

2281 P88/1219-4

Gerd Åhman



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

ett omr vid BORÅSVÄGEN

Äkrom 2:2 m fl, Granloholm

SELÅNGER, SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET 1988-06-07

HANDLÄGGARE: CLAES ROGANDER TEL: 169919



Detaljplan för
ett område vid Boråsvägen
Äkrom 2:2 m fl, Granloholm
Selånger, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning med tillhörande illustrationskartor, plankarta med bestämmelser, genomförande-beskrivning samt samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området planeras för ca 35 styckebyggda enfamiljshus samt ett barndaghem med två avdelningar. Dessutom reglerar planen en del av Göteborgsvägens fortsättning norrut.

PLANDATA

Områdets läge och begränsningar

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

Området begränsas i söder av en gångväg och bebyggelsen vid Vänersborgsvägen. I väster och nordväst utgör den framtida Göteborgsvägen gräns och i öster övergår området i skogsmark.

Areal

Planområdets areal är ca 8,4 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark i området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

En dispositionsplan för västra Granloholm antogs av KF 1980. Det aktuella planförslaget följer i huvudsak dispositionsplanen. Planförslaget skiljer sig från dispositionsplanen såtillvida att området bebyggs med villor i stället för flerfamiljshus samt grönsläppet nord-ost om området mot delområdescentrum bebyggs. I den fortsatta utbyggnaden av Granloholm blir det därför väsentligt att tillse att grönsläppet mellan B 44 och B 45 verkligen hålls öppet.



2.

Ändringen beror på den alltmer ökade efterfrågan på centralt belägna villatomter samt att grönsläppet mellan B 43 och delområdescentrum bedömts ha mindre övergripande betydelse än t ex det mellan B 44 och B 45.

Detaljplaner

Området är ej detaljplanlagt. Det gränsar i söder mot detaljplan S 2503 fastställd 1980-09-19.

Bostadsförsörjningsprogram

Planområdet finns med i BFP 1988-92 med byggstart 1988 för 15 småhus och övriga 20 1989.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

I området finns ingen bebyggelse. Söder om planområdet ligger ett bostadsområde med flerfamiljshus i två våningar.

Den planerade bebyggelsen skall bli ca 35 villor och ett barndaghem. För närmare beskrivning av tomternas anordnande och bestämmelser kring husens utformning, se bifogad illustration och formell plankarta.

Service

I Granloholms centrum ca 600 m öster om planområdet finns låg- och mellanstadieskola, fritidshem, bibliotek, ICA-affär, post mm.

Skyddsrum

Bebyggelsen ligger inom skyddsrumsortens SÖ-område. Frågan om skyddsrum skall byggas eller ej prövas slutligt i beslut om skyddsrumsbeked.

Natur

Planområdet är skogbevuxet förutom ett kalhygge i sydvästra delen samt en äng i den västra. Planeringen av naturmark och grönstråk framgår av bilagd karta visande målsättning för skötselåtgärder.

8

Vad gäller topografin så är området högst i nordväst varifrån marken sluttar mjukt ner mot sydost. Viktiga naturförutsättningar är tre mindre kullar. Två av dessa lämnas orörda och ingår i ett grönstråk genom området. Detta område reserveras för lektyor, snöupplag och som grönområde.

Större naturmarkområde för skidåkning etc finns strax norr om Göteborgsvägen.



3.

Geoteknik och hydrologi

En geoteknisk undersökning av planområdet har utförts av K-konsult. Resultatet visar att jordlagren inom området i huvudsak består av morän. Inom stora delar är moräntäcket tunt och berg går i dagen. I lågpartier övertäcks moränen av tunnare lager finsediment, silt och lera.

Inom större delen av planområdet kan grundläggning ske med platta på mark eller på packad fyllning. Även plintgrundläggning kan vara lämplig. Organiska jordlager skall schaktas bort före grundläggning. Grunden är mycket tjälfarlig.

Grundvattenlutningen inom området går i huvudsak från nordväst till sydost. Främst i den norra delen finns utströmningsområden och även ställvis i sänkan ned mot sydost. Bebyggelse bör helst undvikas i dessa områden men kan godkännas om speciella åtgärder vidtas.

Föreslagna dräneringsåtgärder framgår av bifogad karta.

Radon

Radonmätning skall utföras före bygglovshanteringen.

Gata och trafik

I området finns idag inga vägar eller gator.

Planförslaget redovisar Göteborgsvägens fortsättning norrut såsom redovisat i dispositionsplanen för västra Granloholm. På sikt blir Göteborgsvägen en huvudgata med kollektivtrafik och separat cykelbana. Hastighet 50 km/tim. Trafikbelastning är beräknad till 6.000 fordon per dygn.

Boråsvägen skall utgöra lokalgata inne i villaområdet. På gatan skall gång- och cykeltrafiken samsas med biltrafiken på den ringa trafiken. Dimensionerade hastighet är 30 km/tim. För att få ner hastigheten har kurvorna gjorts tvära och långa raksträckor har undvikits. Den södra delen av Boråsvägen har av olika orsaker blivit ganska lång. För att sänka hastigheten här byggs den sydöstra delen med lägre standard och smalare vägbana.

Gång- och cykelvägar byggs för att nå Granloholms centrum samt busshpl vid Göteborgsvägen.

Busstrafik skall gå längs Göteborgsvägen och i anslutning till området finns två busshpl. Maximalt gångavstånd till dessa är ca 270 meter.



4.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten kopplas till befintliga ledningar strax söder om planområdet. Dagvatten omhändertas i huvudsak lokalt genom infiltration. Där infiltration ej är tillräcklig eller möjlig leds dagvattnet via ledningar ut ur området söderut där det släpps i närheten av bäcken från Sticksjön ner mot Selångerdalen. Dessutom finns som nämnts utströmningsområden vilka dräneras via gata, GC-väg och rörgravar enligt bifogad skiss.

Området skall uppvärmas med vattenburen fjärrvärme.

Buller

Trafiken längs Göteborgsvägen blir på sikt troligen så omfattande att bullervall/bullerplank kommer att behövas mellan vägen och bostadsområdet. Område för detta avsätts i planen. Bullernivån i området får ej överstiga 55 dBA utomhus. För att uppnå detta krävs en bullervall/plank upp till minst 1,5 meter över Göteborgsvägens vägbana.

Genomförandetid

Då planområdet utgör ett villaområde som skall leva sitt eget liv och kunna utvecklas med sina ägare och övriga boende sätts genomförandetiden till 15 år från och med det datum planen vinner laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors



Detaljplan för
ett område vid Boråsvägen
Äkrom 2:2 m fl, Gränloholm
Selånger, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tomterna bebyggs av den enskilde tomtägaren och för dag-hemsbygget ansvarar husbyggnadskontoret.

Bygglov och planläggning handhas av stadsbyggnadskontoret.

Parkmark och GC-vägar anläggs av gatukontoret

Lokalgatan och Göteborgsvägen byggs av gatukontoret.

Fjärrvärmeledning byggs av energiverket.

VA-ledningar fram till tomtgräns byggs av gatukontoret.

El och teleledningar anläggs av energi- resp. televerket.

För samordning av anläggningsarbetena ansvarar fastighetskontoret.

Röjning och avverkning för trafikytor, parkmark samt tomtmark utförs genom fastighetskontorets försorg enligt till planen hörande skötselåtgärder.

Bullerskydd mellan Göteborgsvägen och Boråsvägen byggs av gatukontoret.

Kompletterande grundundersökning och radonmätning utförs genom stadsbyggnadskontorets försorg.

Markarbeten på vissa tomter innan de säljs utförs av gatukontoret i samband med gatu- och VA-arbetena.

Fastighetsbildning ombesörjs av den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten (stadsingenjörskontoret).

Genomförandetiden sätts till 15 år från det planen vunnit laga kraft.



2.

Tidplan

Detaljplanen antas i september 1988.
 Göteborgsvägen är körbar i september 1988.
 VA- och andra ledningar inom området klara 1989-01-01.
 Gator inom området användbara (ej asfalterad gata)
 1989-01-01.

Byggstart för hus 1989-01-01.
 Røjning och avverkning i aug.-sept. 1988.

TEKNISKA ÅTGÄRDER

VA-ledning till B 42 strax nordväst om planområdet kommer att dras genom området.

Boråsvägen kommer att utföras så att den även kan dränera vissa utströmningsområden. Detsamma gäller GC-vägen genom området (se bifogad skiss).

Den sydöstra delen av Boråsvägen utföres med mindre gatubredd och enklare standard för att motverka onödig rundkörning.

Gemensamma dränerings- och uppfyllnadsarbeten på lägre liggande tomter utföres av gatukontoret i samband med anläggning av gator och ledningar.

Ledningsgravar utformas för att avleda yt- och grundvatten. Avskärande diken utförs i god tid före byggnationens påbörjande.

EKONOMI

I princip skall exploateringen finansieras enligt självkostnadsprincipen. De kostnader som ingår är: Del i matarled, del i övergripande VA-system, lokalt VA-system, lokalgata, mark, administration, GC-vägar, parkmark, fjärrvärme, fastighetsbildning mm.

Total exploateringskostnad är preliminärt beräknad till ca 6,5 mkr. Med nuvarande ToG-belopp som grund för tomtpris och anslutningsavgift för VA ger exploateringen ett underskott på ca 2,5 mkr, varav 2 mkr är kostnad för VA-ledningar. Detta underskott täcks antingen med egna insatser eller kommunal subvention (skattepengar) eller en kombination av dessa.



3.

Underhåll av gata, GC-vägar, parkmark och bullerskydd sköts av kommunen.

FASTIGHETSÄTT

Fastigheter för enbostadshus samt ett barndaghem kommer att avstyckas. Tomterna kommer att upplåtas med äganderätt.

STADSBYGGNADSKONTORET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Rimfors', written over the printed name.
Lars Rimfors