

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bsekr G Åhman

**MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

2023-1690-90

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1991-03-12

1512/89

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1991-02-04 antagit detaljplan för del av FLATA 9:5, småhustomter vid Ånäsängen, Kovland.

Länsstyrelsen har 1991-02-12 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 1991-03-04.

Gerd Åhman
Gerd Åhman

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

2281-P91/0204/2

Byggnadsnämnden

1991-02-04

1(24) 17,5

18,5 20,5

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-15.35

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

INK. 91. 02. 12

DNR 2023-1690-91

Övriga deltagande

Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Jan Dahl
Göran Sjölin
Birgitta Grahm

Utses att justera

Jan Olof Tedebrand med Olof Öhlén som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahm

Paragrafer 61-82

Ordförande

Håkan Eriksson nr 61-68, 70-71, 73-77

David Lundgren nr 69, 72, 78-82

Justerande

Jan Olof Tedebrand

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-02-04

Datum för
anslags uppsättande

1991-02-11

Datum för
anslags nedtagande

1991-03-04

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahm

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

1991-01-24

6

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1991-01-24

5

Bn nr 64

Au nr 37

Dnr 1512/89

DETALJPLAN FÖR DEL AV FLATA 9:5, SMÅHUSTOMTER VID ÅNÄSVÄGEN,
KOVLAND

Stadsbyggnadskontoret har enligt skrivelse 1991-01-10 under
tiden 1990-11-19--12-14 ställt ut förslag till detaljplan för
del av Flata 9:5, småhustomter vid Ånäsvägen, Kovland, Sättna.

Byggnadsnämnden kan enligt gällande delegationsbestämmelser
fastställda av kommunfullmäktige 1987-06-29 anta den nya
planen.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Byggnadsnämnden beslutar anta av stadsbyggnadskontoret
1990-10-15 upprättat förslag till detaljplan för del av Flata
9:5, småhustomter vid Ånäsvägen, Kovland, Sättna.

- - -

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -

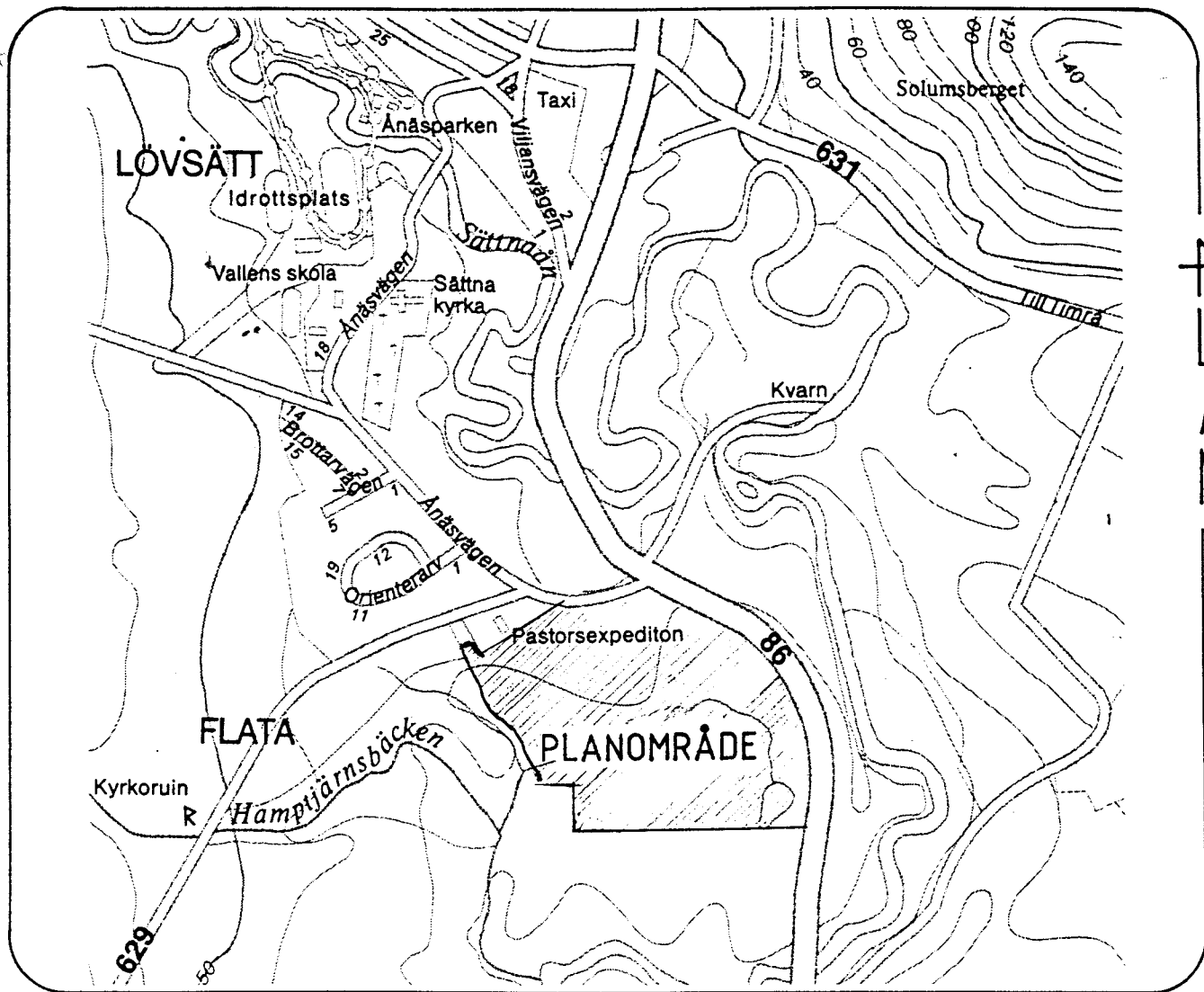
BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - -

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



PLAN

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Del av FLATA 9:5

SMÅHUSTOMTER SÖDER OM ÄNÄSVÄGEN
KOVLAND, SÄTTNA, SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET 1990-10-15

HANDLÄGGARE: JAN DAHL TEL 191339

PLANBESTÄMMELSER

19

Bestämmelse med * gäller inom hela planområdet

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar

Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- · — Användningsgräns
- · · — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturmark

Kvartersmark

B	Bostäder
S ₁	Barnstuga
E ₁	Pumpstation
E ₂	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

plantering Plantering med tätväxande vegetation, befintlig vegetation sparas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea per fastighet 240 m²
- e₂ Största byggnadsarea per fastighet 180 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

..... Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- n Stängsel skall finnas mot ravinen i väster

PLACERING; UTFORMNING

Placering

- p Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns och uthus eller garage minst 1,5 meter



- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader

I Högsta antal våningar

- v₁ Suterrängvåning får anordnas
- v₂ Vind får inredas
- v₃ Vind får inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft
- * Kommunen är huvudman för de allmänna platserna

ÄNDRAD LOVPLIKT

- * Bygglov krävs inte för att:
 - a) Uppföra komplementbyggnader
 - b) Göra mindre tillbyggnader
 - c) Utföra ändringar av konstruktion, planlösning (PBL 8:1; punkt 4)
- Installera eller ändra ventilationsanläggningar (PBL 8:1; punkt 5)

Upplysningar

- Berörda grannars medgivande krävs om komplementbyggnader eller tillbyggnader utförs utan byggnadslov
- Kraven i PBL:s 3 kap samt övriga normer och förordningar gäller även bygglov-befriade åtgärder (brandskydd, hållfasthet, varsamhet och anpassning mm)
- Detaljplanens bestämmelser skall följas

ILLUSTRATIONER

- - - - - Föreslagen gångvägssträckning
- - - - - Föreslagen fastighetsgräns



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-10-15
Ert datum

Beteckning
1512/89
Er beteckning 1

Detaljplan för
del av FLATA 9:5
småhustomter söder om Änäs vägen
Kovland, Sättna, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna utgöres av plankarta med bestämmelser, beskrivning samt genomförandebeskrivning. Dessutom bifogas illustrationskarta.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen redovisar 46 tomter för småhusbebyggelse, samt ett daghem med 2 avdelningar.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger ca 12 km nordväst om Sundsvall i södra delen av Kovland.

De planerade småhustomterna och daghemmet kommer att ligga söder om Änäs vägen, väster om väg 86. Planområdets areal är ca 15 ha.

Markägförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplan

Enligt den kommunala översiktsplanen från 1984 ligger planområdet inom ett område som redovisas för tätortsutbyggnad.

Detaljplaner

Området är tidigare ej planlagt, men gränser i norr mot detaljplan fastställd 1987-03-23 (S 2520).



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-10-15

Beteckning
1512/89

2

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet skall ett 40-tal småhus, i egenregibyggnad, uppföras inom området. Dessa fördelas sig på två etapper om drygt 20 småhus vardera. Etapp I har planerad byggstart 1991.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Terräng och vegetation

De delar av planområdet där de två bebyggelsegrupperna planeras utgöres av två plåtar med relativt plan skogsmark.

Nivåskillnaden mellan plåtarna är ca 5 meter med sluttning mot söder.

Väster och öster om bebyggelsegrupperna liksom på ett 50 meter brett område mellan dessa är marken sank. Den genomkorsas även av diken. Dessa diken behöver rustas upp men ytterligare utdikning bedömes ej nödvändig.

Den sydöstra delen av planområdet utgöres av myrmark, där finns också en mindre tjärn.

Se även bifogad skötselplan.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar har gjorts av GeoProjektering AB under sommaren och hösten -89 samt vintern -90. Av dessa framgår att områdets norra och södra delar består av sand och silt.

I den västra och mellersta delen av området består marken av torv och dy med ett större djup än 0.3 meter.

De områden som skall bebyggas har lagts så att grundförstärkning ej skall behöva utföras annat än undantagsvis. Med fördel kan förbelastning i samråd med geotekniker utföras i norra områdets södra del på de fyra tomter närmast öster om lokalgatan (se illustration). Förbelastningen sker lämpligen vid byggandet av gator.

I den centrala delen (våtmarksdelen) finns spår av tidigare utdikning. Dikesrensning behöver utföras.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-10-15

Beteckning
1512/89

3

Radon

I samband med de geotekniska undersökningarna har också radonmätning gjorts. Denna visar att radonhalten i markluften varierar mellan 3000-9000 Bq/m³ vid 0.7 meters mätdjup. Området klassas därmed som lågradonmark.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Inom området redovisas två grupper om vardera 21 resp. 25 småhus. Dessa är tänkta för egenregibyggande. En barnstuga om två avdelningar planeras i den nordvästra delen av området.

Skolor

Vallens låg- och mellanstadieskola ligger ca 600 meter nordväst om området.

Högstadieskola finns i Bergsåker ca 8 km söder om Kovland.

Service

I Kovlands centrum ca 800 meter norr om planområdet finns dagligvarubutik, post samt dagcentral.

Skyddsrum

Kovland ligger ej inom skyddsrumsort.

Friytor

Kommande bebyggelseområden omges av stora ytor skogsmark. Också mellan de två husgrupperna redovisas ett naturområde.

Gator och trafik

Området kommer att anslutas mot Änåsvägen ca 100 meter från väg 86.

Gång- och cykeltrafik

I planområdets nordvästra del föreslås en gc-väg. Denna kommer att ansluta mot befintlig gc-väg, som sträcker sig genom bostadsområdet nordväst om planområdet, upp mot Vallens skola.



Datum
1990-10-15

Beteckning
1512/89

4

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Busshållplatsen kommer att få en gångvägsanslutning direkt från planområdet.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid korsningen Anäsvägen-väg 86. Denna trafikerar vardagar med 18 turer till resp. från Sundsvall. Lör- och söndagar går 4 resp. 3 turer i vardera riktningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutningspunkt för va-ledningar till området ligger ca 250 meter nordväst om planområdet. En pumpstation kommer att byggas i anslutning till den södra bebyggelsegruppen.

E1

Båkab är eldistributör. Två nya transformatorstationer planeras inom planområdet.

Avfall

Sopskåp följer gårdar föreslås. Dessa placeras på, ur hämtningssynpunkt, lämplig plats.

Störningar

Bullermätningar har utförts av Stig Johansson i april 1990.

Dessa visar att ekvivalentnivån för de nordligast planerade bostadshusen (mot väg 86) ligger strax under 55 dBA.

Enligt gällande riktlinjer behövs då inga särskilda bullerskyddsåtgärder. Man bör dock sträva efter att behålla och tillskapa en vegetationsskärm mellan bebyggelse och väg.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSRYGGNADSKONTORET

[Signature]
Lars Rimfors
[Signature]
Jan Dahl

[Signature]
Ewa Westling



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-10-15
Ert datum

Beteckning
1512/89
Er beteckning 1

Detaljplan för del av **FLATA 9:5**
småhustomter söder om Anäsvägen
Kovland, Sättna, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under första kvartalet 1991.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för följande arbeten.

Fastighetsbildning

Byggande av gator samt gång- och cykelvägar.

Byggande av va-ledningar inkl. erforderliga va-avsättningar för tillkommande bebyggelse.

Uppförande av pumpstation.

Uppförande av staket

Översyn och upprustning av diken

Gallring och plantering enligt bifogad skötselplan

Förbelastning av vissa tomter, se illustration

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

BÅKAB ansvarar för elförsörjningen samt byggande av transformatorstationer.

Televerket ansvarar för teleledningar.

Åtgärder inom kvartersmark åvilar blivande markägare.

Avtal

Förhållandet mellan blivande fastighetsägare och kommunen beträffande kostnader regleras i blivande köpeavtal.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-10-15

Beteckning
1512/89

2

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen genomföres fastighetsbildningsmässigt genom avstyckning från Flata 9:5, varvid nybildas i etapp 1, 21 fastigheter för bostadsändamål (enfamiljshus) och en fastighet för barnstuga samt i etapp 2, 25 fastigheter för bostadsändamål (enfamiljshus).

Fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

Rätten till pumpstation respektive transformatorstationer skyddas lämpligen genom avtalsservitut, vilka skall inskrivas i Flata 9:5. Alternativt kan, om innehavarna så önskar, särskilda fastigheter nybildas för dessa ändamål, genom avstyckning från Flata 9:5.

EKONOMISKA FRÅGOR

Markkontoret har upprättat en överslagsexploateringskalkyl. Den visar en kostnad på ca 110.000:- per tomt.

Denna kostnad ligger något över den tillgängliga statliga belåningen och innebär ej full täckning av kommunens kostnader.

Va-taxan ger ca 50 % täckning av kommunens kostnader för utbyggnad av va-anläggningar.

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder m m beräknas utgöra:

Grundkarta	ca	15.000:-
Nygnadskarta, per småhusfastighet	ca	2.500:-
"- , per daghemsfastighet	ca	7.000:-
Avstyckning, etapp 1, 21 småhusfastigheter	ca	120.000:-
"- , etapp 2, 25 småhusfastigheter	ca	140.000:-
"- , daghemsfastighet	ca	15.000:-

Bygglovsavgift erlägges i samband med att bygglov erhålls.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Jan Dahl

Ewa Westling