



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Assistent K Gavelin

3
Kopia
BESLUT

S 2498

1 (2)

1979-10-12

11.082-2337-79

-10 -16

321/77

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av stadsplan för Flata 9:1 m fl (område C), Sättna socken, Selånger, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1979-06-25 antaget förslag till stadsplan för Flata 9:1 m fl (område C), Sättna socken, Selånger.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Geza Molnar 1977-04-20. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Under utställningstiden inkom en anmärkningsskrivelse från Lars Lövblad, Lövsätt 4:2. Han har genom remiss beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna skrivit om anmärkningen. Något svar har inte inkommit.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

I dispositionsplanen för Kovland föreslås till en del ny sträckning av väg 628. Den gamla delen föreslås bli gångväg. Dessa vägsträckningar ligger utanför det nu aktuella planförslaget. Anmärkningen bör därför inte hindra planförslagets fastställelse.

Länsläkarorganisationen framhåller i sitt yttrande att parkeringsplatser inte bör anordnas närmare husfasad med bostadsfönster än 15 m. Detta bör beaktas vid plangenomförandet.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen. Kartan förses med bevis om fastställelsen.

./. Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 3.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket tf länssarkitekt Eva Mill beslutat och assistent Kerstin Gavelin varit föredragande, har även deltagit förste länssnotarie Håkan Englund och byrådirektör Kenneth Sihver.

Eva Mill

Kerstin Gavelin

2231-P79/10122

1979-10-12

11.082-2337-79

Underrättelse till
Lars och Anna Lövblad, Lövsätt, P1 646, 860 25 Kovland

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y2
Akten 2 ex

Bestyrkes

mz/

Augusta Lövblad



Förslag till stadsplan för FLATA 9:1 m fl (Område C) Sättna socken,
Selånger, Sundsvalls kommun

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 punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

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

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

2 mom Med x betecknad del av kvartersmark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Uthus eller garage skall uppföras invid gräns mot granntomt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i streckad rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagda byggnadsyta än 160 m².
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

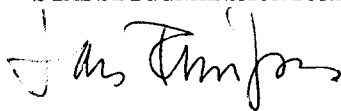
7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6 och 7,0 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 B eller BF betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,7 meter.
- 5 mom På med B eller BF betecknat område skall byggnad uppföras utan källare.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

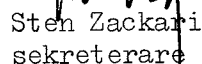


Mats Henriksson
planarkitekt



Geza Molnar
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1979-06-25, nr 211, betygar i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-06-25
i ärende 11. 1979-06-25
Beslutet har vunnit laga kraft.

Dagmar Kinnberg
1979-07-16/22



Förslag till stadsplan för FLATA 9:1 m fl, (Område C), Sättna socken,
Selånger, Sundsvalls kommun

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Områdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 30 km nordväst om Sundsvalls centrum, i Sättna socken söder om Sättna kyrka, omedelbart intill de allmänna vägarna 642 och 629.

Området omfattar ca 7,0 ha.

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet ligger i svag sydostsluttning och marknivån ligger mellan ca + 33 och + 40 meter. Marklutningen är 1:20 å 1:30. Området utgörs av tätbevuxen skogsmark, och till en del jordbruksmark.

Grundförhållanden

Detaljerad grundundersökning har 1977-01-27 utförts av K-Konsult som konstaterat att marken till övervägande del består av lös lera och silt under fastare ytskikt av silt. I planområdets sydöstra hörn täcks dessa finkorniga sediment av jordlager även av sand.

Grunden är mycket tjälfarlig och vattenytan ligger mellan 0,5 och 2,4 meter under mark.

Sammanfattningsvis har konstaterats att fristående källarlösa småhus är ur geoteknisk synpunkt lämpliga inom området. Även radhus kan byggas under förutsättning att dilationsfogar utföres mellan husen. Husen bör utformas som trähus på kantförestyvad platta på mark. Markuppfyllnader bör begränsas till 1,0 m.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Markägoförhållanden

Flata 9:1 ägs av kyrkan och viss kontakt har tagits med stiftsnämnden om eventuellt markköp. Lövsätt 1:12 är privatägd - förhandlingar har förts med markägaren, men ännu inte resulterat i någon överenskommelse.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Dispositionsplan

Stadsbyggnadskontoret har 1976-08-10 utarbetat ett förslag till dispositionsplan för Kovland. Enligt byggnadsnämndens beslut har förslaget varit utställt för granskning, och utsänt på remiss till olika statliga och kommunala myndigheter. Under utställningstiden hölls 1976-11-25 ett informations- och samrådsmöte i Vallens skola, Kovland.

Inkomna yttranden och framförda synpunkter föranledde smärre justeringar av dispositionsplanen, vilka godkänkts av byggnadsnämnden, samt beslöts att dispositionsplanen skall ligga till grund för framtida detaljplaneläggning i området.

Föreliggande stadsplaneförslag ingår i dispositionsplanen och är där avsedd för bostadsbebyggelse, (Område C).

Området är tidigare icke planlagt varför utomplansbestämmelser råder.

PLANFÖRSLAGET

Föreslagen användning

Planförslaget innebär att området till sin huvuddel används för bostadsbebyggelse.

Bostadsbebyggelsen omfattar dels fristående hus, 35 st, dels ett område i väst som möjliggör en- till tvåvåningsbebyggelse med varierande hustyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer. Sammanlagd våningsyta 4 570 m². Lägenhetsfördelningen bör göras sådan att den ger möjlighet för olika kategorier att bo i samma område, speciellt viktigt är det att smålägenheter byggs för pensionärer.

Kommunala bostadsprogrammet redovisar en utbyggnad i området med 10 lägenheter per år från och med 1978.

Service

Inom Kovlands centrum finns idag utbyggd service (livsmedelsbutik, post, bensinstation, kiosk m m) samt samlingslokal i Vallens skola, vilka kan utnyttjas av områdets befolkning.

Gångavstånd till butik är 600 - 800 meter på den allmänna vägen 628 som avses omvandlas till gångväg.

Friytor

I planområdets södra del syftar den utlagda parkmarken till att bevara den befintliga vegetationen, (som utgörs av gran- och tallskog) som skydd.

Allmän lekplats har planerats i områdets västra del, där eventuellt en mindre bollplan kan inrymmas.

Vägar och trafik

Området skall anslutas till väg nr 642 i två punkter. De interna angringsgatornas utformning har styrts av befintliga terrängförhållanden vilka ger reelltivt måttliga lutningar.

Utfartsförbud har lagts ut längs med allmänna vägen 642. Befintlig bussvändplan som enbart används för skoltrafik föreslås flyttad till områdets norra del vid vägkorsningen väg 642 - väg 628.

En genomgående gångväg föreslås i områdets västra del. I norr ansluter den via bussvändplatsen till skolan och vidare mot centrum. I söder finns möjlighet att förlänga den till eventuell framtida bostadsbebyggelse.

Teknisk försörjning

Det interna VA och dagvattenssystemet förläggs till gatumark (utom ett område) och skall anslutas till den nya huvudledningen som kommer att byggas från Kovlands centrum. Befintligt vatten- och reningsverk har kapacitet till försörjning av det nya bostadsområdet.

Den nya vatten- och avloppsledningen från Sundsvall planeras vara utbyggd till Kovland år 1979.

Omedelbart intill västra plangränsen finns en 10Kv högspänningsledning. Den har skyddats genom att byggnadsrätten har begränsats - närmaste hus skall ligga 13 meter från ledningen.

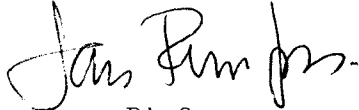
En el-ledning (jordkabel) som korsar områdets norra del i östvästlig riktning, kommer att flyttas.

Områdets elförsörjning skall ske dels från den befintliga transformatorstationen öster om väg 642 dels från en ny station som skall byggas i planområdets södra del.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, vägverket, televerket, BÅKAB och följande kommunala förvaltningar: Gatu-, fastighets-, skol-, hälsovårdskontoret, socialförvaltningen, Sundsvalls museum och handikapprådet samt Sundsvalls Trafik AB.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef



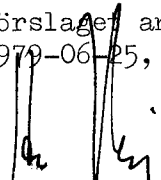
Mats Henriksson
planarkitekt



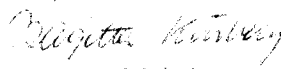
Geza Molnar
planingenjör

var god vänd

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Söndsvall
1979-06-25, nr 211, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-10-12
i ärende 11. 082-2357-73
Beslutet har vunnit laga kraft.


2281-P 7/10122