

KOPIA



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byrådir B Halvarsson

BESLUT

1

1987-09-28

11.109-1954-87

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1987-09-29

220 / 85

Fastställelse av stadsplan för KOVLANDS CENTRUM, Ytterkovland
2:23 m fl Sättna, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden har översänt ett förslag till stadsplan för Kovlands centrum, Ytterkovland 2:23.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors och planingenjör Claes Rogander på stadsbyggnadskontoret 1986-11-10.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1987-06-29.

Erinringar har kommit in från Helge Ytterström, Ytterkovland 2:17 som vill behålla den nordöstra spetsen av sin tomt så att det inte förläggs parkering där utan befintliga träd kan stå kvar.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Planen utgör inget formellt hinder mot att det nordöstra hörnet även i fortsättningen ingår i Ytterkovland 2:17. Enligt illustrationskartan, som hör till planhandlingarna men inte är bindande, kommer ca två meter av den yttersta spetsen att behöva tas i anspråk för uppfart mot flerfamiljshusen. Eftersom träden då kan stå kvar har Ytterström godtagit detta.

Hur fastighetsindelningen slutligen kommer att se ut bestäms inte vid denna fastställelseprövning utan vid den framtida lantmäteriförrättningen när planen skall genomföras. Till förrättningen kallas berörda markägare.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Den som vill klaga över detta beslut, skall skriva till regeringen, bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM men skicka eller lämna skrivelsen till länsstyrelsen, postadress: Länsstyrelsen, 871 86 HÄRNÖSAND.

2281-P87/0928-1

BESLUT

2

1987-09-28

11.109-1954-87

Skrivelsen skall ha kommit in inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. I skrivelsen skall Ni ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs. Skriv även namn, adress, telefonnummer och ärendets nummer, 11.109-1954-87. Om Ni önskar ytterligare upplysningar, ta gärna kontakt med Bo Halvarsson, telefon 0611-29600 (direktnummer).

I handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byrådirektör Bo Halvarsson, föredragande, byrådirektör Per-Håkan Håkansson, byrådirektör Erik Thorsén, länsantikvarie Bengt Häger samt länsassessor Bengt Olavi.

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

Besvärshänvisning till:

Helge Ytterström, Ytterkovland, Box 49, 860 25 KOVLAND

Kopia till:

Statens planverk

Byggnadsnämnden

Planenheten

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten

Fastighetsbildningsmyndigheten Y2

Akten, 2 ex

BESTYRKES E. Wedin



KOVLANDS CENTRUM
Ytterkovland 2:23 m fl
Sättna, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta 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 med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

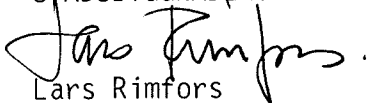
7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, markvåning inredas.
- 2 mom På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6, 7,6 och 10,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

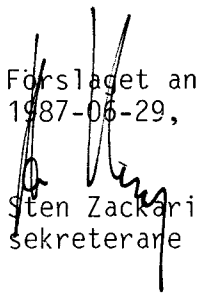
Utfart må icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Claes Rogander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1987-06-29, nr 735, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län
beslut 1987-09-28
i ärende 11.109-1954-87
beslutet har vunnit laga kraft.

M.B. Öberg
2281-787/0928-1



KOVLANDS CENTRUM
Ytterkovland 2:23 m fl
Sättna, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell stadsplanekarta och illustrationer.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet utgörs av Kovlands centrum och begränsas i öster av gamla Lidenvägen, i norr av nya Holmvägen, i väster av vägen mot Sättna kyrka och i söder av ravinkanten ner mot Sättnaån. Den totala arealen är ca 1,6 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplan

Kommunfullmäktige antog 1984 en översiktsplan för Sundsvalls kommun. I denna är planområdets användning ej specificerad.

Dispositionsplan

I ett förslag till dispositionsplan, utarbetat på stadsbyggnadskontoret 1976, anges området såsom område för handel och bostäder.

Bostadsförsörjningsprogrammet

Enligt förslag till bostadsförsörjningsprogram för åren 1987-91 skall 14 lägenheter byggas här 1987.

Detaljplaner

För del av området gäller stadsplan (S 464) fastställd 1969-02-06. Resten är ej detaljplanlagt.



BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Planområdet utgör del av en höjdrygg längs Sättnaån. Området är i huvudsak plant utom i norr där det lutar något ner mot nya Holmsvägen.

I området finns enstaka träd, en del buskar och häckar samt norr om ICA en mindre skogsdunge.

Bebyggelse

I norra delen av området ligger en ICA-butik, söder om gamla Holmsvägen ligger två flerfamiljshus, i väster ett enfamiljshus och i "triangeln" två äldre bostadshus som idag ej är bebodda. Öster och väster om området ligger bostadsområden med enfamiljshus.

Geotekniska förhållanden

Grunden utgörs av sand till ca 20 meters djup.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Vägar och trafik

I planområdets östra del går gamla Lidenvägen som strax norr om planområdet korsar nya Holmsvägen. Genom området går gamla Holmsvägen som numera efter korsningen med vägen mot Sättna kyrka är en återvändsgata. Vägen mot kyrkan är enkelriktad och får bara köras söderut.

Trafikytorna i området är något oklart definierade. Detta gäller särskilt ytorna vid "triangeln" och busstationen.

VA

VA-ledningar finns i västra och södra delen av planområdet. Norrifrån kommer en ledning in även i den norra delen.

Markägoförhållanden

Marken är i huvudsak privatägd. Sundsvalls kommun äger de södra och sydöstra tomterna.



PLANFÖRSLAG

Syfte

Syftet med planförslaget är att möjliggöra

- en utbyggnad av ICA österut
- att öster om ICA bygga ny post och mindre butik
- att framför posten rymma ett par bensinpumpar
- att ett flerfamiljshus med hiss byggs centralt i Kovland

Bostäder

Bostadsbebyggelsen i Kovland utgörs främst av enfamiljshus. I Kovlands centrum finns dock två flerfamiljshus om ca 8 lägenheter vardera. Därför är centrum en naturlig plats om man vill ha ytterligare ett flerfamiljshus i Kovland. Proportioner och storlek bör dock vara sådana att huset ej bryter mot Kovlands prägel av småhussamhälle.

Handel

ICA-butiken i planområdets norra del får en utökad byggrätt för att kunna bygga ut butiken samt för ett nytt hus innehållande post och butik för mindre maskiner.

Dagcentral

I det nya flerfamiljshuset avses en dagcentral inrymmas i bottenvåningen.

Lekyta

En mindre närlekplats bör anläggas på gården mellan de tre flerfamiljshusen.

Vegetation

I planområdet finns enstaka stora träd. Det är viktigt för områdets karaktär att dessa så långt möjligt kan behållas.

Vägar och trafik

De två vägarna sydväst och nordväst om "triangeln" byggs om till en mitt över tomten. Vägen till Sättna kyrka flyttas västerut i enlighet med gällande stadsplan.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1986-11-10

Beteckning

220/85

Gångtrafik

Längs västra sidan av gamla Lidenvägen byggs en gångbana.

Busstrafik

Bussarna mellan Liden/Indal och Sundsvall går även genom Kovlands centrum. Två bussfickor ordnas därför längs gamla Lidenvägen.

VA

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt VA-nät.

Utfartsförbud

Utfartsförbud anges längs gamla Liden- och Holmvägarna för att styra lägen för ut- och infarter.

PLANGENOMFÖRANDE

Gatubyggnad och -kostnader

En förutsättning för de planerade byggföretagen är en ombyggnad av gatorna i området. Kostnaderna för detta får fördelas mellan ICA, ägaren till nya post- och butikshuset, Sundsvallsbyggen samt Sundsvalls kommun (ev. generalplanekostnader).

Tidplan

I det nya förslaget till bostadsförsörjningsprogram 1987-1991 skall bostadshuset börja byggas 1987. Det nya post- och butikshuset vill man komma igång med snarast.

Fastighetsbildning

De tre flerfamiljshusen avses ligga under samma ägare - Sundsvallsbyggen - varför dessa lämpligen kan ligga på samma fastighet.

ICA och ägaren till det nya posthuset överenskommer sinsemellan om lämplig uppdelning av tomten.

Samråd

Se samrådsredogörelse.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Claes Rogander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1987-06-29, nr 735, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-09-28
i ärendet 11. 109-1954-87
beslutet har vunnit laga kraft.
1987-10-20