



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e bing B Halvarsson

BESLUT

1984-12-17

11.082-2839-84

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1985 -01- 07

DNR.

1851/81

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av stadsplan för del av YTTERKOVLAND 2:7, Sättna,
Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för del av Ytterkovland 2:7, Sättna.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Geza Molnar 1984-03-12. En beskrivning medföljer förslaget.

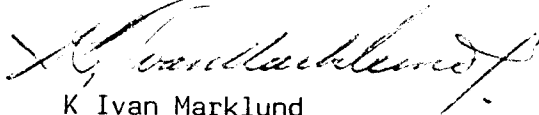
Kommunfullmäktige antog förslaget 1984-10-15.

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

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även deltagit representanter för juridiska enheten, lantmäterienheten, naturvårdsenheten samt länsantikvarien.


K Ivan Marklund


Bo Halvarsson

Kopia till
Statens planverk
Kommunfullmäktige
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y2
Akten

2281-P84/1217-1



SUNDSVALLS KOMMUN
Tjänsteställe
Stadsbyggnadskontoret
Handläggare

Datum
1984-03-12
Er datum

Beteckning
1851/81
Er beteckning

Del av YTTERKOVLAND 2:7
Sättna, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Byggnadskvarter
- a) Med Gth betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilservice-ändamål. Härutöver må matservering anordnas i den omfattning som prövas lämpligt. Inom området får lokaler för livsmedelsförsäljning ej anordnas.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för små-industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad. Inom området får lokaler för detaljhandel ej anordnas.
- 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.
- 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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR
- På med Gg betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.



Datum

1984-03-12

Beteckning

1851/81

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Mats Henriksson
Mats Henriksson

Geza Molnar
Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-10-15, nr 645, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-12-17

i ärendet ll. 082-2837-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

Rigitta Kinnberg
2281-784/1217-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

-9-

Datum

1984-03-12

Ert datum

Beteckning

1851/81

Er beteckning

1 (4)

Del av YTTERKOVLAND 2:7
Sättna, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Områdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 31 km nordväst om Sundsvalls centrum intill nya riksväg 86 och avgränsas i norr av väg 831 mot Holm.

Området omfattar en areal av ca 1,1 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Dispositionsplan

Stadsbyggnadskontoret har 1976-08-10 utarbetat och ändrat 1977-03-14 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, vilken godkännts 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 motorserviceändamål samt bostads-, handel- och hantverksändamål.

Området är tidigare icke planlagt varför utomplansbestämmelser råder.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Huvuddelen av området utgörs av åkermark, i norr brukad men i söder slybevuxen. Gamla väg 831 korsar området i öst-västlig riktning på en högbank.

En bäck korsar södra delen av området och rinner mot öster.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Norrmalmsgatan 4	060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5



1984-03-12

Bebyggelse

Området saknar bebyggelse.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Ledningar

I planområdet finns en del VA- och teleledningar nedlagda.

Ägoförhållanden

Inom planområdet ägs marken av Sundsvalls kommun enl. köp 1984-03-02.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har 1982-09-15 utförts av K-konsult som konstaterat att marken till övervägande delen består av lösa till halvfasta sediment av lera, silt och sand. Lagringen är som regel något fastare ner till 2-3 meter under markytan. Lokalt uppträder lös lagring direkt under markytan. Därunder är lagringen lös till halvfast ner till 6-10 meter under markytan.

Förekommande jordar är mycket tjälfarliga och vattenytan ligger mellan 0,2 och 2,1 meter under markytan.

Sammanfattningsvis har konstaterats att markbärigheten är begränsad, men bedöms vara tillräcklig för lätt industribebyggelse.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planläggning av området har aktualiserats i samband med ny sträckning av riksväg 86 och väg 631.

Mats Ohlsson har gjort en ansökan om att få flytta sin kioskrörelse i Kovland till en plats i anslutning till den nya trafik korsningen.

Byggnadsnämnden beslöt 1981-11-23 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till stadsplan samt att överlämna ärendet till mark- och planutskottet för handläggning av frågan om markförvärv.



FÖRESLAGEN UTFORMNING

Planförslaget syftar till att möjliggöra lokalisering av bensinstation med tillhörande servicerörelse inkl. kiosk-rörelse med eventuell matservering. Däremot anses det angeläget att undvika livsmedelsförsäljning ur kundunderlagssynpunkt.

Kioskens blivande verksamhet baseras i huvudsak på långtradare och personbilstrafik som fortgår på det allmänna vägnätet (Rv 86 och väg 631). Eventuellt kan man räkna med gångtrafik från det närliggande Kovlands centrum. Söder om befintlig bäck finns utrymme för etablering av småindustri-verksamhet som bör vara av icke störande karaktär med hänsyn till intilliggande bostadshus.

Plantering

Som avgränsning mot bostadsfastigheter och utefter Rv 86 samt väg 632 föreslås ett 10-16 meter brett planteringsområde.

Vid byggnadslovsgivningen bör det tillses att planteringsområdet görs i ordning eventuellt genom föreskrift.

Fastighetsbildning

Den västra delen av kvarteret är avsedd att vara gemensam trafikyta för tomterna inom kvarteret. (Se Gg beteckningar på stadsplanekartan)

Grundläggning

Enligt den översiktliga geotekniska undersökning, vilken utförts av K-konsult i Sundsvall daterad 1982-09-15, har konstaterats följande:

- inom stora delar av området synes det vara möjligt att grundlägga lätt industribebyggelse, konventionellt med hel platta. Detta förutsätter att man kan undvika större och ojämna uppfyllnader under byggnader. Detaljundersökning erfordras för varje enskilt byggnadsobjekt inom aktuellt område.

Samråd enligt 14 § BS

Berörda kommunala och statliga instanser har givits tillfälle att inkomma med synpunkter.

Samråd har även skett med berörda markägare och intressenter.



SUNDSVALLS KOMMUN

Datum

Beteckning

1984-03-12

Ägaren till Ytterkovland 2:48 anser att småindustritomten kommer för nära och blir störande. Efter samråd har planteringsområdet utvidgats till ca 16,0 meter vilket vi anser är acceptabelt med hänsyn till rådande nivåskillnad. Övriga markägare har ej haft några ändringsförslag.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-10-15, nr 645, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör lönsstyrelsens i Västernorrlands län

besl. 1984-12-17

i anslutning till 082-2839-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

2281-P 84/1217-1