

Avskrift.

-3-

B 5017

NJURUNDA KOMMUN	
BYGGNADSKONTORET	
ANK. - 2 MARS 1960	Sign
BESV.	
HANDL. AV:	

Inkom d.
Uth.
Bev.

R E S O L U T I O N.

LÄNSSTYRELSEN I VÄSTERNORRLANDS LÄN prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen den 30 juni 1947, skäligt fastställa ett av distriktslantmätaren Nils Ramberg upprättat förslag till byggnadsplan å del av fastigheten Armplågan 1¹ m.fl. vid s.k. Lubban i Njurunda kommun, sådant förslaget redovisas å en av lantmäteriets distriktsorganisation år 1959 upprättad karta med därtill hörande, i januari 1959 daterad och den 9 april 1959 kompletterad beskrivning samt den 9 april 1959 daterade byggnadsplanebestämmelser.

Kartan skall förSES med bevis om fastställelsen.

Talan mot förestående beslut må jämlikt 150 § byggnadslagen ej föras.

Härnösand i landskansliet den 17 februari 1960.

På länsstyrelsens vägnar:

Sune Lundborg

T. Ljunggren

an St.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

W. H. Lundborg

Byggnadsnämnden i Njurunda kommun.

Utan avgift.
III G 2-28-59.
M.L.

Avskrift.

VÄSTERNORRLANDS LÄN
Ink.d.19.SEP.1959
LANDSKANSLIET

B y g g n a d s p l a n e b e s t ä m m e l s e r
tillhörande förslag till byggnadsplan å del av ARMPLÅGAN 1¹ m.fl.
vid s.k. LUBBAN i Njurunda socken och kommun, Västernorrlands län.

§ 1.

INLEDANDE BESTÄMMELSER.

Mom. 1. Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.

Mom. 2. Bestämmelserna i 97 § byggnadsstadgan skola gälla endast i den mån nedan särskilt angives.

§ 2.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (sommarbostäder).

Mom. 2. Med V betecknat område utgör vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för båtbygggor. Mindre båthus må uppföras i den mån byggnadsnämnden prövar lämpligt.

§ 3.

MARK, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Utan avgift.

M.L.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

§ 5.

TOMTPLATSERS STORLEK m.m.

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 kvadratmeter. Då särskilda skäl föreligga må undantag häri-
från medgivas, där så prövas lämpligt.

§ 6.

BYGGNADS LÄGE.

För med B betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadsstadgan äga tillämpning.

§ 7.

BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS.

Å tomtplats inom med B betecknat område får huvudbyggnad jämte eventuell flygelbyggnad icke upptaga större areal än 75 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 m².

§ 8.

BYGGNADS YTTRE ANORDNANDE.

Åt byggnads yttre skall givas sådan utformning och färg, som bygg-

nadsnämnden kan godtaga med hänsyn till byggnadens utseende och god helhetsverkan.

§ 9.

BYGGNADS HÖJD.

Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Sundsvall den 9 april 1959

Nils Ramberg

distriktslantmätare.

Tillhör länsstyrelsens resolution

denna dag ärende III G 2-28-59.

Härnösand i landskansliet den 17/2 1960.

På tjänstens vägnar:

B-M Thörnberg

u. l. b.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Frank Lindblom

Avskrift.

VÄSTERNORRLANDS LÄN
Ink.d.19.SEP.1959
LANDSKANSLIET

B e s k r i v n i n g

över förslag till byggnadsplan å del av fastigheten ARMPLÅGAN 1¹
m.fl. vid s.k. LUBBAN i Njurunda socken och kommun, Västernorr-
lands län.

Nuvarande förhållanden.

Byggnadsplaneområdet är beläget cirka 3,5 kilometer söder om
Skatans fiskeläge och norr om f.d. lastageplatsen till Galtströms
nedlagda järnbruk. Till området leder enskild med bil farbar väg
fram till norra delen av planområdet. Denna väg övergår därefter
i en gångstig i huvudsak utmed den i planförslaget föreslagna
västra vägen fram till nyssnämnda lastageplats. Planområdet be-
gränsas i norr av område, för vilket den 15 september 1954 fast-
ställt byggnadsplan för fritidsbebyggelse. Avsikten är nu att ut-
vidga denna plan söderut för tillgodoseende av Svenska Cellulosa
AB:s behov av områden för fritidsbebyggelse i huvudsak för till
bolaget anknuten personal. För närvarande gälla den 10 maj 1957
för hela Njurunda kommun utfärdade utomplansbestämmelser.

Området utgöres av skogsmark med skogsbestånd av varierande ålder.
Området sluttar i huvudsak mot öster och nordost och har ett efter
förhållandena tämligen vindskyddat läge genom den utanför området
liggande ön Galten. På sätt framgår av byggnadsplanekartan är om-
rådet i vissa delar utsatt för högt grundvattenläge (delvis myr-

Utan avgift.

M.L.

mark), till vilket måste tagas särskild hänsyn vid utformandet av planen. På en sträcka av cirka 200 meter söder om fastigheten Armplågan 1⁷⁴ finnes en strandremsa av sand, som vidgar sig något omedelbart söder om nyssnämnda fastighet. Genom avröjning öster om gränsen emellan 1⁸⁸ och 1¹⁰¹ synes sandstranden kunna ^{ut-}vidgas något. Området norr om 1⁷⁴ är tämligen lågbeläget och knappast ägnat för bebyggelse. Utanför sandstranden är vattenområdet ganska långgrunt och syn-es åtminstone i vissa delar vara väl lämpat för friluftsbad. Det befintliga skogsbeståndet förhindrar för närvarande sikten över havet från de inre delarna av planområdet. Genom en försiktig gallring av skogsbeståndet synes dock en förändring i detta avseende kunna uppnås.

En speciell fråga är huruvida fritidsbebyggelsen lämpligen bör komma till stånd i här avsedd om-fattning med hänsyn till angelägenheten av att såsom kulturresevat lämna området och anläggningarna vid Galtströms bruk intakta. Södra gränsen för planområdet är belägen cirka 150 meter norr om lastageplatsen till bruket. Det mellanliggande området är bevuxet med ett välslutt skogsbestånd med insprängd buskvegetation. Från lastageplatsen torde man på grund av nyss anförda omständighet samt genom kustlinjens bågform icke räkna med att kunna iakttaga bebyggelsen, dock möjligen med undantag av den redanuppförda stugan å Armplågan 1⁹⁸. För att ytterligare markera angelägenheten av att bebyggelsen icke blir störande från kulturresevatet eller från vattenområdet där-utanför ha de föreslagna tomtplatserna indragits något från strand-

linjen. Med hänsyn bl.a. till brukets tämligen avskilda läge från tätare bebyggelse och önskemålet att göra platsen mera levande synes det i och för sig icke innebära någon olägenhet att förlägga fritidsbebyggelsen relativt nära, men klart avskild från området.

Markdispositionen.

Området är uteslutande avsett för fritidsbebyggelse. Redan förekommande bebyggelse inom området är av denna typ. Såsom angeläget har framstått att för allmänt ändamål reservera badstranden i all den utsträckning, som med hänsyn till redan verkställd bebyggelse och fastighetsbildning kan uppnås. I ärendet har av sökanden diskuterats, huruvida icke ytterligare en tomtplats kunde utläggas öster om södra gränsen för Armplågan 1¹⁰¹. Då emellertid utvecklingen av frågan om erforderligt utrymme för och möjligheterna till utvidgning av badstranden ännu icke kan säkert överblickas samt med hänsyn till ett visst behov av parkeringsplats i anslutning till denna har efter samråd med sökanden ansetts lämpligast att tills vidare icke föreslå någon tomtplats därstädes. Genom förhandlingar under hand med ägaren till fastigheten Armplågan 1⁷⁴ har frågan om beredande av erforderlig väg över fastigheten avsetts att lösas på sätt planförslaget närmare utvisar. Terrängförhållandena medge icke att utfartsvägen såsom önskvärt vore framdrages längre ifrån badstranden. Den huvudsakliga sträckningen av gångstigen i sydlig riktning är lämplig för utbyggnad av farbar väg i riktning mot Galtströms bruk. Erforderlig enklare lokalväg inom området föreslås inom det till 15 meters bredd angivna vägområdet. Anordningen med bredare vägområde har föreslagits dels för att på ett mera ekonomiskt

sätt kunna tillvarataga möjligheterna att undvika svårare terränghinder i form av eventuellt hindrande blockbildningar och dels med hänsyn till önskvärdheten av att uppnå en ur trevnadssynpunkt mera mjuk anslutning av väganläggningen till terrängen. Lokalvägen har i övrigt föreslagits i en sträckning, som med hänsyn till terräng- och lutningsförhållanden samt uppnående av lämplig fastighetsbildning m.m. ansetts mest ändamålsenligt.

Området är icke av den omfattning, belägenhet eller beskaffenhet att man därinom har anledning att reservera mark för handel eller andra speciella ändamål.

Sanitära frågor m.m.

Inom området torde man knappast ha anledning att räkna med uppkomsten av större gemensamhetssystem för vattenförsörjningen. Möjligen kan dock sådant system komma i fråga för mindre grupper av fastigheter med hänsyn till de olika betingelserna för anläggning av enklare vattenbrunnar.

Regler för ordnandet av frågan om spillvatten m.m. synas lämpligen böra åstadkommas i enlighet med Länsstyrelsens rekommendationer i skrivelse EÖ 346 av den 25 juni 1958 till länets kommunal- och byggnadsnämnder m.fl. genom antagande och fastställande av hälsovårdsordning för fritidsområden inom kommunen. Enligt under hand lämnad uppgift av kommunens hälsovårdsnämnd avses frågan att upptagas inom nära framtid.

Tillhör länsstyrelsens resolution
denna dag ärende III G 2-28-59.
Härnösand i landskansliet den
17/2 1960.

På tjänstens vägnar:
B-M Thörnberg

Sundsvall i januari 1959
Nils Ramberg
distriktslantmätare.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Emil Lindblanc

Tillägg till beskrivning över förslag till byggnadsplan å del av fastigheten Armplågan 1¹ m.fl. i Njurunda socken och kommun.

Under rubriken "Sanitära frågor m.m." har i beskrivningen föreslagits lämpligheten av att antaga och fastställa hälsovårdsordning bl.a. för här ifrågavarande planområde enligt Länsstyrelsens rekommendationer i skrivelse EÖ 346 av den 5 juni 1958 till länets kommunal- och byggnadsnämnder m.fl.

Enligt samråd med representanter för Länsstyrelsen har under hand upplysts, att Länsstyrelsen funnit det lämpligt att uppskjuta frågan om hälsovårdsordningar intill dess ny hälsovårdsstadga träder i kraft. På grund härav har det ansetts lämpligt att i avvaktan på hälsovårdsordning i de inledande bestämmelserna till byggnadsplanebestämmelserna införa föreskrift om att inom planområdet icke må uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggande av avloppsledning. För den händelse frågan om hälsovårdsordning skulle utvecklas hastigare än som nu kan förutses bilägges tillika de ursprungligen föreslagna byggnadsplanebestämmelserna utan nyssnämnda föreskrift.

På begäran av sökandebolaget har företagits viss mindre ändring i förslaget, föranlett av bolagets önskan att en trafikled genom området icke framdrages i sydlig riktning fram till Galtströms lastageplats. Det inom "grönområdet" i planområdets södra del illustrerade förslaget till vägens fortsättning har därför utgått.

Tillhör länsstyrelsens resolution denna dag ärende III G 2-28-59.
Härnösand i landskansliet den 17/2 1960.

Sundsvall den 9 april 1959.

Nils Ramberg
distriktslantmätare.

På tjänstens vägnar:
B-M Thörnberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Emil Sundblom