



KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ • LBF
KONTORET I SUNDSVALL • ESPLANADEN 6 • TELEFON 060 • 15 77 40

Tillhör kommunalfullmäktiges under
§ 54 fattade beslut den 26 juni 1968.

Lindberg Eriksson

Kommunalfullmäktiges ordförslag till ändring och utvidgning

av byggnadsplan för del av
BJÄSTA 3⁹⁰ m.fl. (Fageråsen) i
Nätra kommun, Västernorrlands län

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Byggnads-
reglering

För det område som beröres av ändring gäller byggnadsplan fastställd den 29.1 1965. För utvidgningsområdet gäller utomplansbestämmelser.

Terräng
Bebyggelse

Planområdet är beläget på Fageråsens norra del, c:a 500 meter öster om Bjästa centrum. Det planerade området omfattar c:a 15 hektar varav hälften är bebyggt - i nordöst av 7 flerfamiljshus och i väster av ett 25-tal enfamiljshus.

Den obebyggda delen är i huvudsak bevuxen med barrskog. Undergrunden består av berg med ett lager av morän av växlande tjocklek.

Anslutande bebyggelse utanför planen utgöres av småhus.

Kommunika-
tioner

Området har i norr tillfart från E 4 via en matargata av relativt god standard. Från söder når man området från väg nr 886 som förbinder Bjästa mot Köpmanholmen.

PLANFÖRSLAGET

Motivering

Förslaget avser att tillgodose behovet av mark för bostadsbebyggelse.

Kommunika-
tioner

Matargata för området har dragits i Fageråsens längdsträckning med anslutning i norr till befintlig tillfart till flerfamiljshusen i denna del och i söder till väg nr 886 med Köpmanholmen. Denna gata kommer också att mata planerade villaområden söder om det aktuella planområdet.

Bebyggelse

Förslaget redovisar 26 nya tomtplatser för småhus samt 3 flerfamiljshus i anslutning till befintliga flerfamiljshus i områdets norra del. Ändring av gällande plan har utförts så att byggnadszonerna anpassats till de befintliga husens läge. Viss gatu- och parkmark har lagts till området för bostadsändamål för att ge bättre överensstämmelse med befintliga förhållanden. Området utgöres för närvarande av en enda tomt och husen har gemensam förvaltning. Dessa åtgärder har skett i samråd med HSB i Örnsköldsvik som är markägare. Öster om området för flerfamiljshus har ett i den fastställda planen redovisat område för enfamiljshus minskats till att omfatta en enda tomt där en villa nyligen uppförts. Detta har skett för att i möjligaste mån begränsa antalet tomtutsläpp mot matargatan.

Vatten och
avlopp

Vatten och avloppsutredning har utförts av Allmänna Ingenjörbyrån, Sundsvall, vilka också svarat för den förberedande projekteringen av vägar inom området.

Sundsvall den 23 januari 1968
KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ - LBF

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens resolution denna
dag ärende III G 2-34-68
Härnösand i landskansliet den 13/1/1968
På tjänstens vägnar

Gerd Wiklund



XEROKOPIA

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ • LBF

KONTORET I SUNDSVALL • ESPLANADEN 6 • TELEFON 060 • 15 77 40

Tillhör kommunalfullmäktiges under
§ 54 fattade beslut den 26 juni 1968,

Hilding Eriksson
.....
Kommunalfullmäktiges ordf.

LÄNSARKITEKTKONTORET
VÄSTERNORRLANDS LÄN

Inkom den 16. JAN. 1969

BL

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för del av
BJÄSTA 3⁹⁰ m.fl. (Fageråsen)
i Nätra kommun, Västernorrlands län

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- Mom. 1 Byggnadsmark
Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredande av
samlingslokaler samt lokaler för handel och hantverk.
- Mom. 2 Specialområde
Med ES betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation.

§ 2. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. FÖRESKRIFTER FÖR LEDNING SOMRÅDEN
Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar
som hindra framdragande eller underhåll av underjor-
diska allmänna ledningar.

§ 4. BYGGNADSSÄTT
Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som
uppföras fristående.

§ 5. TOMTPLATS STORLEK
Å med F betecknat område får tomtplats icke givas
mindre areal än 800 m². Då särskilda skäl därtill
föranleda, må arealen göras mindre, dock minst 600 m².

§ 6. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

- Mom. 1
Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får
endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnad-
er uppföras. Byggnadsnämnden må dock medgiva att tomt-
plats, vars areal är 1600 m² eller däröver, bebygges
med ytterligare huvudbyggnader, därest detta sker så
att tomtplatsen på lämpligt sätt kan styckas i delar om
vardera minst 800 m², en för varje huvudbyggnad.

- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m². Sammanlagd bebyggd yta får dock ej överstiga en femtedel av tomtplatsens areal.
- § 7. VÅNINGSENTAL
Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.
- § 8. VINDSINREDNING
Å med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- § 9. BYGGNADS HÖJD
Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,0 m. Där det med hänsyn till nivåförhållandena inom tomtplats är möjligt må dock kunna medgivas den större byggnadshöjd som erfordras för inredande av suterrängvåning.
- Mom. 2 Garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 m.
- § 10. ANTAL LÄGENHETER
Mom. 1 Å med F betecknat område får byggnad icke inrymma fler än två lägenheter.
- Mom. 2 I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostadslägenhet icke inredas.

Sundsvall den 23 januari 1968
KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ - LBF

Birgit Lundberg
Birgit Lundberg
Arkitekt SAR

Villhet 10. 1968 års resolution denna
dag ärendet III G2-34-68
Märnösand i landskansliet den 12/11 1968
På tjänstens vägnar
Einar Wiklund