

nett och Varvsbacken i Sikelevads socken, Västernorrlands län.

Läge och befintliga förhållanden.

Ifrågavarande byggnadsplanec område är beläget söder om Örn-
sköldsvik på västra sidan om Örnsköldsviksfjärden. Områdesgrän-
sen sammanfaller i norr och öster med stadens jurisdiktionsgräns
samt i söder och väster med gränsen för område, för vilket Läns-
styrelsen i avvaktan på byggnadsplans upprättande meddelat av-
styckningsförbud.

Området genomlöpes i sin östligaste del av den efter arbets-
plan av vägingenjören nyligen färdigställda s.k. yttre kustlands-
vägen Bjästa-Örnsköldsvik.

Området utgöres av ett mot Örnsköldsviksfjärden sluttande
terrängavsnitt, som särskilt långt i norr och omkring kustlands-
vägen är starkt kuperat. Den huvudsakliga befintliga bebyggelsen
är koncentrerad kring landsvägen. Vegetationen utgöres här av
glöst barrskogsbestånd, som i västra delen av området övergår
till tät barrskog.

Förutsättningarna för byggnadsplanec områdets utveckling tor-
de framför allt ligga i dess närbelägenhet till Örnsköldsvik samt

till Aktiebolaget Mo & Domsjöa sydost om området belägna fabriks-
anläggningar.

Byggnadsplanens utformning.

I områdets östra del har utformningen av förslaget helt dik-
terats av befintlig bebyggelse och utlagda vägar. De nya bostads-
områdena hava utlagts i områdets mellersta och södra del, där lut-
ningsförhållandena äro mest gynnsamma för bebyggelse.

Den parallellt med och väster om kustlandsvägen i planförslag
inlagda vägen ansluter sig till gatunätet i ett under utarbetande
varande förslag till stadsplan för Örnsköldsvik.

Såsom park har reserverats planområdet norra del, vilken på
grund av lutningsförhållandena mindre väl lämpar sig för bebyggelse.

Dessutom har såsom park utlagts ett område omkring en i plan-
områdets sydvästra del belägen vattenreservoiranläggning samt i
öfrigt planområdets södra perifera delar.

I planområdets södra del har i det föreslagna parkområdet ut-
lagts en förbindelseväg mellan kustlandsvägen och vägnätet inom
området i syfte att i möjligaste mån avleda trafiken från den norr
därom belägna befintliga anslutningsvägen, som på grund av tvära
vägkrökar och stark lutning är mindre tillfredsställande ur trafik

synpunkt.

Behov av kvartersmark för allmänt och allmännyttiga ändamål föreligger icke inom området.

Utmed kustlandsvägen har i områdets norra del en mindre platsbildning föreslagits. Området har uteslutande planerats för bostadsbebyggelse i fristående byggnadsskott med möjlighet till inrymmande i byggnaderna av lokaler för handel och hantverk.

Bostadsvägarna hava givits en bredd av 7 meter och ett säkerställt avstånd mellan byggnadslinjerna av i allmänhet cirka 19 meter.

Ledningar för belysning, för tillförsel av vatten och för avlopp synas lämpligen kunna förläggas i de föreslagna vägarna.

Samtidigt med fastställelse av byggnadsplanen begäres fastställelse av följande byggnadsplanbestämmelser.

Byggnadsplanbestämmelser. tillhörande byggnadsplan för delar av
byarna Hårnätt och Varvsbacken i Sjölevads socken, Västernorrland
län.

§ 1.

Tomtstorlek.

Tomtplats, som avses för bebyggande för bostadsändamål, må
icke givas mindre areal än 1000 kvm. Då särskilda omständigheter
därtill föranleda, må arealen göras mindre, dock minst 600 kvm.

§ 2.

Byggnadsplanområdets användning.

Med U betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål.
Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingsaler och lo-
kaler för handel och hantverk samt garageutrymmen i den utsträckning
som kan anses ^{motvärna} mot~~svara~~ de å tomtens boendes privata behov.

§ 3.

Byggnadsstilt.

Mon. 1. Med U betecknat område får bebyggas endast med hus, som upp-
ras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam
tomtgräns (kopplade).

Mon. 2. Å varje tomtplats, vari ingår med U betecknat område, får en

dest en huvudbyggnad uppföras, dock må byggnadsnämnden kunna med-
giva uppförande av flera huvudbyggnader, under förutsättning att
tomten lämpligen kan uppdelas i nya tomter, en för varje sådan
byggnad.

§ 4.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Mon. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyg-
gas.

Mon. 2. Å varje tomtplats, vari ingår med 3 betecknat område,
får högst en fentedel bebyggas.

Mon. 3. Å varje tomtplats, vari ingår med 6 betecknat område,
få gårdsbyggnader icke upptaga sammanlagt större yta än en
tjugondedel av tomtens areal.

Byggnads läge å tomtplats.

Mon. 1. Byggnad, som ej sammanbygges med byggnad å grannes
fastighet, må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens
gräns än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar
jämte vindsvåning, må avståndet till gräns mot grannfastig-
het ej understiga 6 meter.

Mon. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats
må icke vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger dock,

om hinder ej möter ur brandfäresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därast ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet därigenom främjas, äger byggnadsnämnden för uthus eller annan gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd såväl till annan sidan byggnad som till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 meter.

Mon. 3. Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänsyn till dess rings storlek och andra omständigheter utan olägenheter kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 4,5 meter, må byggnadsnämnden efter grannens hörande sådant medgiva.

§ 6.

Fönster till bönings- och arbetsrum.

Mon. 1. Framför fönster till bönings- eller arbetsrum mot gård skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant; dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

ter.

Mon. 2. Byggnad, som förlägges i gräns mot eller indrages från område, betecknat med punktprickning, får mot nämnda område föras med fönster.

§ 7.

Höghöjd.

Mon. 1. Å med 0 betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

Mon. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 2,5 meter; dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medge mindre avvikelser härifrån för gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

§ 8.

Våningsantal.

Mon. 1. Å med 0 betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar, varjämte vinden får inredas i byggnad av trä med rum hörande till underliggande våning med en tredjedel av vindsbottens yta samt i byggnad av sten till högst halva vindsbottens yta.

Mon. 2. Byggnad av trä får ej uppföras med mer än två våningar

junte vindsvåning.

§ 9.

Antal bostadslägenheter.

I med 6 betecknat område få endast uppföras byggnader, som innehålla vardera högst tre bostadslägenheter.

§ 10.

Undantag.

Om så av arkitektoniska skäl eller eljest prövas lämpligt, må länsstyrelsen på framställning därom och efter byggnadsnämndens förslag för vissa byggnadspartier medge sådana avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt från vad ovan stadgats angående hushöjd och våningsantal.

Härnäs den 1 december 1940.

Åke Seberg.

länsarkitekt.