

Förslag till utvidgning och ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse över ett område vid den s k LÅNGROUDDEN inom fastigheten Allön 9:1 m fl fastigheter i Grundsunda socken, Örnsköldsviks kommun, upprättat 1978-02-22, tillhör reviderat förslag 1978-07-31.

VÄSTERNORRLANDS LÄN

- ☐ Länsstyrelsens lantmäterienhet
☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 1979 -04 -02

Dnr.....

B E S K R I V N I N G

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsvik kommun beslut den 24/8 1978 § 1112 betygas.

I tjänsten:

Gunnar Berggren

ALLMÄNT

Uppdraget

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägarna till fastigheten Allön 9:1. Efter framställning till kommunstyrelsen från ägarna till fastigheten beslöt byggnadsnämnden 1976-01-22, § 14, "att området väl skulle tåla den utökning, som det här var fråga om". Nämnden beslöt därför att tillstyrka framställningen. Kommunstyrelsen beslöt 1976-03-16, § 379, "att bifalla Åke och Karin Bergströms framställning och tillstyrka en utökning av byggnadsplan för Långroudden".

Grundkartan

Grundkartan har 1976-12-15 upprättats av Örnsköldsviks lantmäteridistrikt, distriktslantmätare Sture Norberg och ingenjör H O Dahlén. Med hänsyn till byggnadsplanens ändamål och storlek har kartskalan 1:2000 med 2 m ekvidistans ansetts tillräckligt. Grundkartan har framställts genom terrester komplettering av äldre befintlig fotogrammetrisk karta.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Belägenhet

Området är beläget vid den s k Långroudden ca 5 km nordost om Skagsudde, vid Bergöfjärden ca 13 km sydsydväst om Husums samhälle.

Gällande bestämmelser

För större delen av området gäller byggnadsplan fastställd 1968-10-04. För området i övrigt gäller utomplansbestämmelser. Vidare har länsstyrelsen 1975-06-27 meddelat förordnande enligt 15 § naturvårdslagen. Strandskyddet omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Kommunöversikt - Områdesplan

I den av kommunfullmäktige 1977-02-28, § 65, antagna kommunöversikten är det nu aktuella planområdet beläget inom O13 Grundsundakusten - d v s område för vilken särskild områdesplan skall upprättas. Som examensarbete vid KTH har förslag till områdesplan upprättats. Detta förslag kommer under våren 1978, att bli föremål för överarbetning och politisk behandling och tillsammans med andra examensarbeten för övriga kusten att sammanställas till ett slutligt förslag. Området är ej beläget inom det preliminärt avgränsande primära rekreationsområdet. Av de studier och bedömningar som gjorts i samband med examensarbetet har den aktuella utökningen av detaljplan för "Långroudden" inte bedömts olämplig att genomföra. Något uttalat behov att avvakta områdesplanen har inte heller gjorts eftersom något konkurrerande markintresse ej redovisats i riksplaneprogrammet.

Terrängbeskrivning

Nya planområdet utgörs av nyavverkad skogsmark i soligt läge. Gamla planområdet, med 45 fritidshus, är beläget i kuperad skogsmark, till större delen bevuxen med barrträd, på vissa ställen förekommer berg i dagen.

Befintligt vägnät

Planområdet gränsar direkt till enskild väg utbyggd av exploateringen i samband med upprättandet av den fastställda planen. Till fastighetsbildningsmyndigheten har framställning gjorts om anläggningsförrättning för att fördela kostnaderna för vägunderhållet.

Befintlig bebyggelse I planområdet ingår nio stycken avstyckade och bebyggda tomtplatser enligt den fastställda planen. Dessutom är planområdets vattenverk med tillhörande byggnad beläget här. Den fastställda planen omfattade totalt 51 tomtplatser.

Fornminnen Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden Planförslaget omfattar två delområden med en sammanlagd areal av ca 6,5 ha, varav ca 4 ha utgör byggnadsmark och ca 2,5 ha park- och vägmark. Planförslaget innefattar nio avstyckade och bebyggda tomtplatser enligt den gamla planen. Ägarna till sex av dessa (9:9, 9:10, 25:1, 9:45, 9:50 och 9:51) har till exploatören framställt önskemål om utvidgning av sina tomtplatser. Dessa önskemål har beaktats i planförslaget.

Planförslaget omfattar vidare 12 nya tomtplatser och syftar utslutande till fritidsbebyggelse med en sanitär standard som tillåter sommaravlopp från kök och tvätttrum. Vattenklosett får ej anordnas.

Planen har i huvudsak utarbetats direkt i fält varvid i första hand lämpliga byggnadsplatser utvalts med tanke på vägförbindelser, mark- och solbelysning och landskapsestetiska synpunkter. Tomtplatserna avses att bebyggas med fristående hus.

Föreslagna vägar De i planen föreslagna vägarna är redan utbyggda. Två utvidgningar, Tp-områden, har gjorts av vägområdet vilka är avsedda för fordonsparkering (gästparkering). Det i den fastställda planen utlagda vägområdet öster om fastigheterna 9:32 och 9:45 har inte blivit utbyggt, och föreslås nu ingå i angränsande parkmark. Tillfarten till hamnområdet och fastigheterna 9:27, 9:28 och 9:34 har i stället lösts genom den i söder utbyggda grenvägen som nu utlagts till vägområde i planen.

Specialområden Befintliga vattenverket (Cv-området) har medtagits för att ingå i den va-tekniska utredningen och för att en breddning av angränsande vägområde skall kunna utföras. I områdets entré har i samråd med kommunens gatukontor utlagts ett Cs-område, för uppsamlingsplats för hushållsavfall. Inom gamla planområdet finns ett Th-område för hamntrafik som angränsar den nu föreslagna planutvidgningen. Detta hamnområde har bedömts välbeläget och tillräckligt även för de nya tomtplatsernas behov.

Friytor Mellan byggnadsområdena har områden utlagts som parkmark. Vidare har all återstående icke bebyggd mark vid stränderna utlagts som parkmark.

Vattenförsörjning och avlopp För det fastställda planområdet upprättade ingenjörskontoret VIAK en fullständig vatten- och avloppsutredning enligt de standardkrav länsstyrelsen då utarbetat. Denna utredning har nu kompletterats av ingenjör Börje Lindgren var till jag får hänvisa.

PLANGENOMFÖRANDE

Ansvars- och kostnadsfördelning Exploatören skall svara för att föreslagna anordningar för vattenförsörjning m m enligt upprättad va-utredning kommer till stånd. För att säkra att dessa åtgärder och andra exploateringsfrågor blir utförda kommer exploateringsavtal att upprättas mellan exploatören och Örnsköldsviks kommun.

Fastighetsbildningsfrågor Fastighetsbildningen kommer att ske meddelst avstyckning. Hur underhåll och skötsel av gemensamma anordningar skall regleras bör klaras ut i en förrättning enligt anläggningslagen.

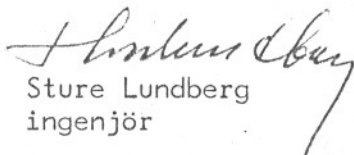
Natur

Vid fastställande av planen, bör med hänsyn till det rörliga friluftslivet, utfärdas förordnande enligt 15 § naturvårdslagen för ett avstånd av 100 meter från stranden med undantag för byggnadsmarken.

SAMRÅD

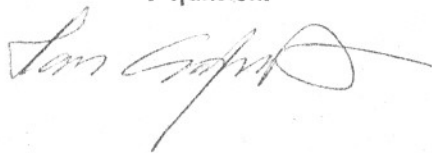
Vid planens utarbetande har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, naturvårdsenheten, vägförvaltningen, distriktslantmätaren, stadsarkitekten, exploatören och flertalet berörda markägare. Framförda synpunkter har därvid beaktats i nu föreliggande förslag.

Örnsköldsvik 1978-02-22


Sture Lundberg
ingenjör

Den 27/11 1978 § 447 blev detta
förslag till byggnadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

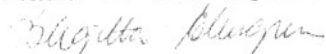
I tjänsten:



Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-02-22

i ärende 11. 082-9695-78

Beslutet har vunnit laga kraft.


2284- P77/02221

Förslag till utvidgning och ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse över ett område vid den s k LÅNGROUDDEN inom fastigheten Allön 9:1 m fl fastigheter i Grundsunda socken, Örnsköldsviks kommun, upprättat 1978-02-22, tillhör reviderat förslag 1978-07-31.

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut den 24/8 1978 § 1112 betygas,

I tjänsten:

Gulhaie Berghen

B E S T Ä M M E L S E R

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse).

2 mom Specialområden

- a) Med Cv betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Cs betecknat område får användas endast för uppsamlingsplats för hushållsavfall.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas (förgårdsmark).

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

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom På tomtplats, som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus och andra gårdsbyggnader uppföras. Huvudbyggnad och uthus får ej sammanbyggas.

2 mom På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 115 kvadratmeter. Den sammanlagda våningsytan får dock aldrig vara större än 90 kvadratmeter, varav huvudbyggnaden får uppta en våningsyta av högst 70 kvadratmeter.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma fler än en fritidsbostadslägenhet. I uthus får bostad inte inredas. Dock må byggnadsnämnden medgiva uppförandet av till huvudbyggnad hörande gästhus.

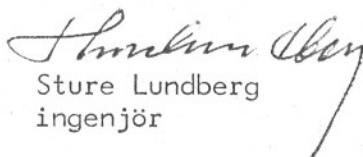
2284 - P77/02221

- 4 mom På med F betecknat område får nybildad tomtplats inte ges mindre areal än 1 500 kvadratmeter. Då särskilda omständigheter föranleder därtill får mindre areal medgivas dock inte under 1 000 kvadratmeter.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.
- 3 mom På med B betecknad mark får källare inte inredas, såvida inte byggnadsnämnden för visst fall medger annat med hänsyn till marklutning eller andra särskilda omständigheter.
- 4 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.

Örnsköldsvik 1978-02-22

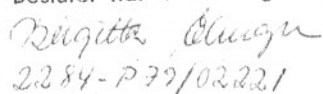

Sture Lundberg
ingenjör

Den 27/11 1978 § 447 blev detta
förslag till byggnadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten



Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-02-22
i ärende 11. 082-4695-78
Beslutet har vunnit laga kraft.


2284-P79/02221