

BESKRIVNING,

tillhörande förslag till byggnadsplan för ett område kring Johannesvägen inom Kroksta i Själevads kommun.

Inom byarna Norrlungånger och Kroksta norr om Örnsköldsvik har sedan länge funnits en samhällsbildning, Gullänget, kring AB Hägglund & Söners fabriksanläggning. Samhället, som är beläget mellan Åsberget och Höglands-sjön, har f.n. drygt 3.800 invånare och utgöres till övervägande delen av egnahem med inslag av mindre hyreshus, innehållande 4 - 6 lägenheter. Syd-väst om ovannämnda industrianläggning finns dessutom ett koncentrerat område med tvåvånings radhus och trevånings hyreshus.

Inom samhället finns en folkskola (Krokstaskolan), som f.n. kompletteras med högstadieskola (Ängetskolan), folkets hus med biograf och klubb-lokaler, bibliotek samt lillkyrka och en frikyrkolokal. Invid folkskolan finns en idrottsplats, som fullt utbyggd kommer att innefatta fotbolls-plan, ishockeyplan, tennisplan och anordningar för allmän idrott. Elbelyst skidspår finns anlagt intill samhället.

Huvudsakligen längs landsvägarna i samhällets centrum finns ett flertal butiker, nämligen förutom matvarubutiker även färghandel, pappers-handel, blomsterhandel, beklädnadsaffärer, konditorier m.m. Här finns även postexpedition, bankkontor, tandläkarmottagning, pensionat och ett par bensinstationer.

Utöver AB Hägglund & Söners ovannämnda mekaniska industri med c:a. 1.300 anställda finns ett antal mindre industrier, såsom Kjellbergs Karosserifabrik och AB Gullängets Mekaniska, ävensom Örnsköldsviksortens Andelsmejeriförenings anläggningar.

Inom angränsande del av Örnsköldsviks stad ligger ett industriområde med bl.a. AB Hägglund & Söners motorfabrik. Statens järnvägar har här en godsbangård. Mellan industriområdet och gränsen mot Själevad ligger ett mindre bostadsområde med radhus och egnahem.

Genom området går länsvägarna 352 Örnsköldsvik - Björna - Fredrika (Björnavägen), 1031 Kroksta - Lillbacke (Krokstavägen), 1096 Kroksta - Nordanås och 1065 Norrlungånger - Kroken (Krokvägen).

Länsstyrelsen förordnade den 30 juni 1939 och den 19 april 1944, att byggnadsplan skulle upprättas för samhället. Under de närmast följande åren upprättades och fastställdes emellertid sådan plan endast för en mycket liten del av samhället nämligen en del av ovannämnda område med trevånings hyreshus. Under de senaste åren har emellertid byggnadsplane-förslag upprättats och fastställts för flera områden (den 1 juni 1962 för Norra centralskolan, den 6 juli 1962 för Krokstaänget, den 10 juli 1963 för Mejeriet och den 12 juli 1963 för Solvägen). För större delen av

samhället har tidigare upprättats avstyckningsplaner, vilka emellertid numera upphävts.

För angränsande delar av Örnsköldsviks stad har stadsplan fastställts av Kungl. Maj:t den 13 september 1957 (kv. Loket, Rålsbussen m.fl.) och den 17 januari 1958 (kv. Humlan m.m.)

Det nu framlagda förslaget till byggnadsplan omfattar ett område inom den äldre delen av samhället intill stadsgränsen, där landsvägarna 352 och 1065 sammanlöper. Området, som sluttar svagt mot nordost ned mot Höglandssjön, är praktiskt taget redan fullbebyggt, dels med egnahem, dels med några mindre hyreshus. I ett par av byggnaderna längs Björnavägen finns även två livsmedelsaffärer, en frisérsalong och ett konditori. En bensinanläggning finns även.

Byggnadsplaneförslaget innebär i stort sett endast, att de befintliga förhållandena konfirmeras. Enligt förslaget kan dock vissa bostadshus tillbyggas mer eller mindre. Byggnadsplaneförslaget har för övrigt aktualiserats av att ägaren till fastigheten Norrlungånger 2: 185 har önskat utföra tillbyggnad av sitt bostadshus.

Landsvägarna har i förslaget givits en bredd av 16 meter, vilket bör vara tillräckligt, eftersom man här måste räkna med att vägarna utföres med gångbanor och täckta dagvattenledningar och icke med diken. Större bredd skulle för övrigt innebära allt för stort intrång på tomtplatserna längs vägarna. Av de övriga vägarna har de flesta breddats så mycket som befintliga planteringar och garagenedfarter har ansetts medgiva. Med hänsyn till vad som sagts i länsarkitektens och vägförvaltningens yttrande över stadsplanen för angränsande delar av Örnsköldsviks stad, har den smala väg, som löper längs stadsgränsen mellan Krokvägen och Själevägen, upptagits som byggnadsmark. Den fortsättning av Genvägen mellan Johannesvägen och Krokvägen, för vilken mark reserverats vid tomtplatsernas avstyckning men som aldrig har blivit utlagd, utgör endast utfartsväg för en fastighet, Norrlungånger 2:149, och kan därför kanske anses onödig. Två alternativa förslag till byggnadsplan har därför upprättats, ett med och ett utan väg på denna sträcka.

Området närmast Höglandssjön, som blivit något av ett naturreservat, sedan fiske med nät och jakt på sjöfågel förbjudits i och i närheten av sjön, har lagts ut som park.

Den 25/11 1964 § 188 blev detta förslag till byggnadsplan antaget av kommunfullmäktige i Själevad, betygas.

Tjänstens

Fullmäktiges sekreterare

Själevad i november 1963.

Nils Lindgren

stadsarkitekt Tillhör länsstyrelsens resolution denna

dag ärende III G 2-90-64
Härnösand i landskansliet den 2/4 1965

På tjänstens vägnar

Fotostatkopians överens-
stämmelse med originalet
bestyrkes

På tjänstens vägnar

Eing Östlund

Eing Östlund

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER,

tillhörande förslag till byggnadsplan för ett område kring Johannesvägen inom Norrlungånger i Själevads kommun.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadsmark.Mom. 1.

Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål.

Där byggnadsnämnden prövar lämpligt, må dock även kunna medgivas inredning av samlingssalar samt lokaler för handel och icke störande hantverk.

Mom. 2.

Med BH betecknat område får bebyggas endast för bostads- och handels-

ändamål. Där byggnadsnämnden prövar lämpligt, må dock även kunna medgivas inredning av samlingssalar samt lokaler för icke störande hantverk.

Mom. 3.

Med G betecknat område får bebyggas endast för garage- och bilservice-ändamål.

§ 2.

MARK, SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2.

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

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

Lars Erik Eriksson

§ 5.

TOMTPLATS' STORLEK.

Mom. 1.

På med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m². Då särskilda omständigheter föranleder därtill, må mindre areal medgivas, dock ej under 600 m².

§ 6.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS.

Mom. 1.

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2.

Av tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel bebyggas. Huvudbyggnad får dock icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².

§ 7.

VÅNINGSENTAL.

På med I eller II betecknad mark får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas utom på med v betecknad mark.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

M. 1.

På med I v, II eller II v betecknad mark får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 7,6 och 7,6 meter.

Mom. 2.

Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom. 3.

På med siffror i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna angiver.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två för familj avsedda bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Tillhör länsstyrelsens resolution denna dag ärende III G 2 - 90 - 64
Härmed i landskansliet den 2/4 1965
På tjänstens vägnar
Eing Östlund

Själevad i november 1963

Nils Lindgren
stadsarkitekt

Den 25/11 1964 § 188 blev detta förslag till byggnadsplan antaget av kommunalfullmäktige i Själevad, betygas.
i tjänsten:
Fullmäktiges sekreterare

Fotostatkopians överensstämmelse med originalet bestyrkes

På tjänstens vägnar:
Eing Östlund