

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråassistent K Gavelin

3

Kopia

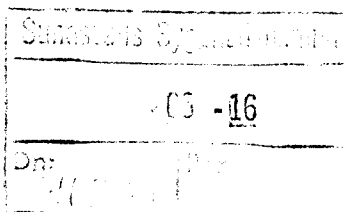
B 6051

BESLUT

1 (2)

1983-05-11

11.082-1458-82



Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Östansjö 2:38 m fl i Attmars socken, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Östansjö 2:38 m fl i Attmars socken.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av lantmätare Olof Gillgren 1978-03-20, reviderade 1982-02-25 och 1983-03-10. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1982-05-17 och byggnadsnämnden 1983-04-11 sedan förslaget reviderats beträffande mark som inte får bebyggas (förgårdsmark).

Länsstyrelsen bedömer att det är risk för att föreslagen gemensam avloppsanläggning på sikt kan komma att förorena vattentäkten på fastigheten Östansjö 2:55.

Förbud enligt 110 § 2 st byggnadslagen bör därför meddelas för planområdet intill dess vägar, vatten och avlopp utbyggs i erforderlig omfattning. Enligt länsstyrelsens mening innebär detta bl a att byggnadsförbud råder för de bebyggelseområden som skall ha gemensam avloppsanläggning, intill dess vattenförsörjningen ordnats för fastigheten Östansjö 2:55 genom anslutning till den gemensamma vattentäkten eller på annat sätt som inte medför risk för förorening från avloppsanläggningen.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen beslutar vidare följande. Inom parentes efter varje föreskrift anges tillämpligt lagrum.

Fastighetsägaren skall utan ersättning upplåta obebyggda delar av fastigheten Östansjö 2:38 som i planen är avsedda för väg eller annan allmän plats (113 § första stycket byggnadslagen).

2281-P83/0511-1

1983-05-11

11.082-1458-82

Nybyggnad får inte ske inom planområdet innan vägar, vattenförsörjning och föreslagen gemensam avloppsanläggning ordnats i erforderlig mån (110 § andra stycket byggnadslagen).

Strandskydd skall inte längre gälla för vägmark, byggnadsmark och specialområden inom planområdet (15 § tredje stycket naturvårdslagen).

Beslutet att fastställa planen kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen). Beslutet i övrigt kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet (se bilagd blankett PLY nr 4).

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byråassistent Kerstin Gavelin, föredragande, byrådirektörerna Carl-Axel Andersson och Kenneth Sihver, länsantikvarie Bengt Häger och förste länsassessor Olle Fernström.

K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin

Kopia till
Statens planverk
Statens naturvårdsverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y 2
Hälsovårdsnämnden
Inskrivningsdomaren + kartkopia
Akten 2 ex
Nils Erik Höglund (rek+mb)
Vävlundsvägen 58
861 00 Timrå
Lantmätare Olof Gillgren
Sundsvalls lantmateridistrikt
Storgatan 44
Box 20
851 02 Sundsvall

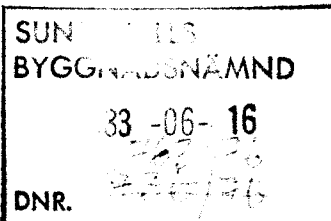
Bestyrkes *Stigetta Lundberg*



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planeringskansliet

1983-06-15

11.082-1458-82



Byggnadsnämnden i Sundsvall
851 85 SUNDSVALL

Genom beslut 1983-05-11 , vilket vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fast Östansjö 2:38 m fl i Attmars socken, Sundsvalls kommun.

Under åberopande av 21 § byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed återställa handlingarna i ärendet.

Därjämte anhålles omgående om uppgift, tecknad å denna skrivelse, huruvida och till vilket antal byggnadsnämnden för egen räkning önskar erhålla kopior - diff-kopia på kartpapper (arkivvärdigt) eller fotografisk kopia på film ("cronaflex") - av plankartan.

Plankartan i original, försedd med påskrift om antagande av förslaget, skall tillika insändas till länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Birgitta Könberg
Birgitta Könberg

~~Svar:~~

Samtidigt beställes 3 st kartkopior varav 2 st färglagda för länsstyrelsens räkning.



1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål (sopbod och vattentäkt med hydroforanläggning).

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

2 mom Specialområden

a) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre båtbyggor.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas (förgårdsmark).

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § TOMTS STORLEK

Med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 1200 m².

6 § ANTAL BYGGNADER: VÅNINGS- OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Våningsyta

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras med en våningsyta av högst 60 m². Dock må öppen överbyggd uteplats med högst 10 m² yta uppföras. Vind och källare får ej inredas.

3 mom Byggnadsyta

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område får uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större areal än 25m².

7 § VÅNINGSAANTAL

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

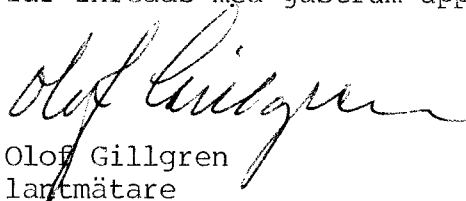
8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

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

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en fritidsbostadslägenhet. Uthus eller annan gårdsbyggnad får inredas med gästrum upp till halva byggnadsytan.

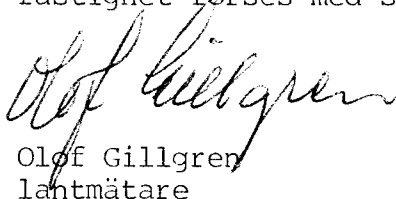


Olof Gillgren
lantmätare

Tillägg 1982-02-25

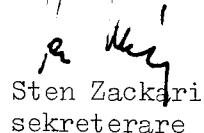
10 § STÄNGSELSKYLDIGHET

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel.



Olof Gillgren
lantmätare

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1982-05-17, nr 974, betygat i tjänsten;



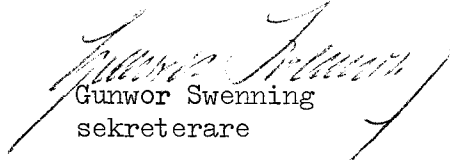
Sten Zackari
sekreterare

VAR GOD VÄND!

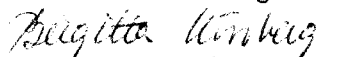
Tillhör det reviderade planförslaget 1983-03-10.


Paul Sjölander

Förslaget antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall
1983-04-11, nr 27, betygar i tjänsten;


Gunvor Swenning
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-05-11
i ärende 11. 082-1488-82
Beslutet har vunnit laga kraft.


2281- P83/0511-1

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av Östansjö 2:38 m fl i Attmar registerområde, Sundsvalls kommun.

ALLMÄNT

Uppdraget

Byggnadsplaneförslaget har upprättats på uppdrag av ägaren till Östansjö 2:38. Byggnadsnämnden i Matfors kommun har i beslut 1969-02-20 tillstyrkt att planläggning sker av den aktuella delen av fastigheten. Ett preliminärt planförslag har redovisats för Sundsvalls byggnadsnämnd 1974-11-25 varvid nämnden bland annat uttalat, att nämnden intet haft att invända mot att det preliminära planförslaget färdigställs till ett formellt fullständigt planförslag. 1978 behandlades planförslaget av byggnadsnämnd och hälsovårdsnämnd varvid konstaterades att hälsovårdsnämnden hade erinringar mot den föreslagna vattentäkten. Ny va-utredning har utförts och planförslaget har omarbetats med hänsyn till den nya vattentäktens läge.

Grundkartan

Grundkartan har upprättats av Sundsvalls lantmäteridistrikt åren 1973-74. Med hänsyn till byggnadsplanens ändamål och storlek har kartskalet 1:2000 med 2 m ekvidistans och noggrannhetskravet enligt standardklass IV i lantmäteristyreliens anvisningar ansetts tillräckliga.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Belägenhet

Planområdet är beläget mellan sjöarna Åmingen och Gryttjen cirka 8 km norr om gränsen till Hälsingland. Området ligger inom den trakt som kallas Bond-Gryttjen. Avståndet från Sundsvall är bilvägen cirka 46 km och från Matfors cirka 28 km.

Planområdets gränser

Planområdet gränsar i norr och söder mot sjöarna Gryttjen och Åmingen i väster mot den å som rinner från Åmingen till Gryttjen. I öster utgör i huvudsak gränsen för Östansjö 2:38 även gräns för planområdet. I övrigt har planområdets gräns placerats på ett sådant avstånd från närmaste tomtråd att ett tillräckligt brett grönområde gränsar mot tomterna.

Terräng-
beskrivning

Planområdet sluttar från söder mot norr och från öster mot väster. I den mellersta delen av planområdet sluttar terrängen mycket starkt mot ån som begränsar planområdet i väster. Planområdets centrala del består av inägojord i anslutning till fastighetens tidigare brukningscentrum, som numera bildar en särskild fastighet Östansjö 2:64. I övrigt består

planområdet i huvudsak av skogsmark. Viss del av området har nyligen avverkats.

Fornminnen

Enligt upplysning från landsantikvarien är fast fornlämning ej känd inom planområdet.

Befintligt vägnät

Genom planområdet går i östvästlig riktning utfartsvägen Östansjö ga:1 mot väg nr 548 Sörlindsjö-Hassela. Till denna väg ansluter inom planområdet tre enskilda utfartsvägar, varav en ingår i gemensamhetsanläggning Östansjö ga:2.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns sex fritidshus och en permanent bostad. Av dessa ligger sex på avstyckade tomter. Ett fritidshus, som ligger i planområdets norra del invid sjön Gryttjen har icke avstyckad tomt. För detta hus har byggnadsnämnden 1976-09-02 beviljat byggnadslov för tillbyggnad.

Gällande bestämmelser

Förutom utomplansbestämmelser gäller förordnande jämlikt 15 § naturvårdslagen (strandskydd) för strandområdena vid Gryttjen och Åmingen. Strandskyddet gäller från stranden vid medelvattenstånd till 100 meters bredd på land och ut i vattnet. Strandskyddet gäller ej inom ett avstånd av 25 meter från bostadshus, som uppförts i laga ordning.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse

Planförslaget omfattar totalt cirka 45 tomtplatser och syftar till fritidsbebyggelse med en sanitär standard som tillåter sommaravlopp från kök och tvättrum. Vattenklosett får ej anordnas. Tomtplatserna avses att bebyggas med friliggande hus.

Den föreslagna bebyggelsen har grupperats invid befintliga vägar med undantag av bebyggelsen i planområdets sydöstra del, där ny väg får byggas till en längd av cirka 100 meter. Söder och väster om fastighetens f.d. brukningscentrum har ny väg under 1975 byggts i enlighet med planförslaget. Härigenom får vägen ett lämpligare läge än den haft tidigare då den passerade genom fastighetens gårdstomt.

Specialområden

Vid sjöarna avsättes specialområden för småbåtshamnar. Ur båtportsynpunkt är sjöarna relativt små och endast enklare eller mindre båtar torde användas. Anläggning av större bryggor kan därför knappast bli aktuell.

Ett mindre åkerskifte i planområdets centrala del söder om fastighetens f.d. brukningscentrum avsättes som idrottsområde. Området kan lämpligen utnyttjas som en mindre fotbollsplan men även som lekplats.

Allmän mark

Området utefter ån mellan sjöarna redovisas i planförslaget som park eller plantering (grönområde). Även i övrigt har genomgående grönområde redovisats i planförslaget. Samtliga föreslagna tomtplatser gränsar sålunda mot grönområde. Den östra delen av fastighetens strand vid Gryttjen är det för

bad lämpligaste området och har även använts för detta ändamål av de närmast boende.

Vattenförsörjning och avlopp

I samband med planarbetet har särskild utredning verkställt av Scandiaconsult AB rörande planområdets vattenförsörjning och avlopp. Kompletterande utredningar har utförts år 1980, som redovisats i dels ett reviderat principförslag 1980-08-13 dels en PM 1980-09-12 avseende dimensionering av slamavskiljare och infiltrationsanläggning för 11 tomtplatser inom den föreslagna byggnadsplanen. 1980 års utredningar bilägges planförslaget. Vatten- och avloppsfrågan har behandlats av hälsovårdsnämndens arbetsutskott 1980-09-22, som i princip godtagit förslaget. Enligt denna förutsättes vattenförsörjningen för exploateringsområdet ordnad genom anläggande av vattentäkt och distributionsledning genom exploatörens försorg. Sommaravlopp från kök och tvättrum avses att infiltreras i marken genom anordnande av enskilda infiltrationsanläggningar på eller invid varje tomtplats.

SAMRÅD

Vid utarbetandet av planförslaget har samråd bl.a. skett med vissa tomtägare inom planområdet samt stadsbyggnadskontoret (Barbro Gustafsson). Barbro Gustafsson har därvid tillstyrkt planförslaget men ansett att särskild tomtplats inte bör läggas ut för det fritidshus, som ligger cirka 20 meter från sjön Gryttjen med hänsyn till den öster om huset använda badplatsen. Eftersom huset tillkommit i laga ordning och använts under en lång följd av år och byggnadsnämnden år 1976 lämnat byggnadslov till en tillbyggnad av huset har dock i planförslaget en tomtplats av begränsad omfattning lagts ut för fritidshuset. Länsarkitekten (Linnarson) har tillstyrkt förslaget men redovisat samma synpunkter som Barbro Gustafsson beträffande tomten vid sjön Gryttjen. De synpunkter som införts beträffande planavgränsning och område för sopbod har tillgodosetts.

Representant för Scandiaconsult har diskuterat förslaget till vatten- och avloppsutredning med länsstyrelsens naturvårdsenhet (Andersson). Minnesanteckningar från samrådet bilägges. Önskemålet om utökade förgårdsområden har tillgodosetts i planförslaget. Kommunens hälsovårdskontor har granskat och i princip godkänt vatten- och avloppsutredningen men föreslagit att gemensamhetsanläggning bildas för skötsel och drift av vattendistributionen och den gemensamma avloppsanläggningen. Förhandling om exploateringsavtal har påbörjats mellan markägaren och kommunens fastighetskontor.

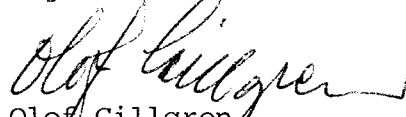
Planförslaget har under hand översänts till kommunens gatukontor, Vägverket, Televerket och Bålforsens Kraft AB. Någon erinran mot planförslaget har inte inkommit från dessa.

FÖRORDNANDEN

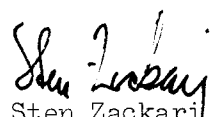
Enligt planförfattarens mening bör vid planens fastställande förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande de i planförslaget redovisade grönområdena om ej motsvarande fråga då reglerats i exploateringsavtal.

19

Den byggnadsmark som beröres av förordnandet jämlikt 15 § naturvårdslagen bör vid fastställelsen undantagas från det angivna förordnandet.

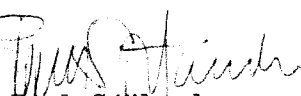

Olof Gillgren
lantmätare

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1982-05-17, nr 974, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillägg 1983-03-10

Efter samråd med länsstyrelsens planenhet och stadsbyggnads-
kontoret har planförslaget reviderats beträffande förgårds-
markens bredd från 10 till 15 meter för de tomter som an-
gränsar väg på nedströmssidan.


Paul Sjölander

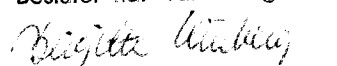
Förslaget antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall
1983-04-11, nr 287, betygar i tjänsten;


Gunvor Swenning
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-05-11

i ärende n. 032-1408-82

Beslutet har vunnit laga kraft.


2281-P 63/0511-1