



KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ • LBF

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

Förslag till byggnadsplan för del av
B J Ä S T A 10¹⁵ 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 bostadsändamål.

Mom. 2

Specialområde

Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 3

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

FÖRESKRIFTER FÖR LEDNINGSSOMRÅDEN

Mom. 1

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2

Med el betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning och får icke bebyggas eller trädplanteras.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

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

§ 5

BYGGNADS LÄGE

Å med F betecknat område får garage uppföras mot ena tomtgränsen på ett avstånd av minst 1 m från tomtgränsen under förutsättning att byggnad å angränsande tomtplats är belägen på ett avstånd av minst 4,5 m till nämnda gräns och att denna placering är förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

- § 6 DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS
- Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- § 7 VÅNINGSENTAL
- Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- § 8 BYGGNADS HÖJD
- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 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.
- § 9 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.
- § 10 FÖRBUD MOT UTFART
- I områdesgräns som betecknats med heldragen linje mellan små ofyllda vinklarfårmellan å linjen angivna tvärstreck icke anordnas utfart mot väg eller allmän plats.

Sundsvall den 20 januari 1969

K-KONSULT

Birgit Lundberg
Birgit Lundberg
Ark. SAR

Mats Wöglund
Mats Wöglund
Planingenjör

Antaget av kommunalfullmäktige
i Nätra kommun den 7 maj 1969,
§ 62, betygas:

Hilding Eriksson

Tillhör Länsstyrelsens i
Västernorrlands läns be-
skat 4.2.70

i ärende III 62.24.69

På tjänstens vägnar
Gösta Nordin



Förslag till byggnadsplan för del av
B J Ä S T A 10¹⁵ m fl (Fageråsen)
i Nätra kommun
Västernorrlands län

B E S K R I V N I N G

I Befintliga förhållanden

- Planering** Området ingår ej i general- eller regionplan och har ej tidigare detaljplanerats. För området gäller utomplansbestämmelser. Området gränsar i norr till en byggnadsplan som fastställdes den 12 november 1968.
- Omfattning och läge** Området omfattar en yta av ca 25 har och är beläget direkt norr om väg 886 som förbinder Bjästa med Köpmanholmen.
- Terrängförhållanden**
Vegetationsgrundförhållanden Området utgöres av en starkt lutande sydvästsslutning av den s k Fageråsen. Det har tidigare varit bevuxet med barrskog men denna har nyligen avverkats. Grunden utgöres av morän på berg. Berg i dagen förekommer på vissa ställen och särskilt i de södra delarna är djupet till berg under markytan ofta ringa.
- Befintlig bebyggelse**
Fastighetsindelning Området är med undantag av fyra enfamiljshus i den sydöstra delen icke bebyggt. Huvudparten av området utgöres av fastigheten Bjästa 10¹⁵, vilken är i kommunens ägo.
- Grundkarta** Grundkartan är upprättad av lantmätare Tage Jones genom fotogrammetrisk mätning åren 1966-67. Planförslaget är uppritat på cronaflex.

II Förslaget

- Allmän motivering** Förslaget avser att tillgodose behovet av mark för bostadsbebyggelse i form av enfamiljshus.
- Kommunikationer** Villabebyggelsen har ordnats kring 3 bostadsgator i form av slutna slingor vilka i sin tur är anslutna till en matargata med förbindelse i norr till Bjästa centrum och i söder till väg nr 886 mot Köpmanholmen. En grovprojektering av föreslagna vägar har utförts av Allmänna Ingenjörbyrå AB.

Föreslagen
bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen består av enfamiljshus i ett plan eller där terrängen är lämplig, i ett plan med souterrängvåning.

En modell i skala 1:2000 har framställts över hela Fageråsenområdet.

Vatten och
avlopp

En utredning av VA-ledningar inom området har utförts av Allmänna Ingenjörbyrå AB.

Rekreation

I omedelbar närhet till bostadsområdena har föreslagits lekplatser. Vid den sydligaste av dessa lekplatser finns en fornlämning i form av ett röse med 6 m diameter. Vid utformandet av lekplatsen bör hänsyn tagas till denna fornlämning. Lekytorna bör ej läggas i direkt anslutning till fornlämningen så att skadegörelse riskeras.

I norr och öster gränsar den föreslagna bebyggelsen till orörda skogsmarker vilka erbjuder vidsträckta strövområden.

Sundsvall den 20 januari 1969
K-KONSULT

Birgit Lundeberg
Birgit Lundeberg
Arkitekt SAR

Mats Höglund
Mats Höglund
Planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i
Västernorrlands läns be-
slut 4.2.70
i ärende III 52-24/69

På tjänstens vägnar
Gerda Jönsson

Antaget av kommunalfullmäktige
i Nätra kommun den 7 maj 1969,
§ 62, betygas:

Liding Eriksson