

605.
4

KLUBBEN (Ultrå 4:4 m fl)
Grundsunda socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till byggnadsplan
upprättat 1977-02-17

B E S K R I V N I N G

I. Befintliga förhållanden

Området omfattar ca 0,6 ha och är beläget i yttersta havsbandet ca 10 km söder Husum.

Området utgöres av skogsmark, i huvudsak barrträd. Terrängen sluttar en aning mot stranden.

Inom området finns två sommarstugor tillhörande Mo och Domsjö Semesterstiftelse för tjänstemän.

Grundkartan är upprättad på fotogrammetrisk väg och kompletterad genom terrester mätning.

II. Förslaget

Planförslaget baseras på översikt för fritidsbebyggelse daterad 1977-02-06. Av översikten framgår att stora delar av halvön icke är exploaterbar utan består till stora delar av berg i dagen. Den exploaterbara marken ligger till större delen inom fastigheten Ultrå 4:4. I översikten har redovisats ett mindre område som får anses lämpligt och ett bakomliggande som får anses lämpligt men mindre attraktivt för fritidsbebyggelse. Till ett befintligt fritidshus (Ultrå 5:2 nordost om planområdet har bilväg anlagts. Från denna väg föreslås vägförbindelse till området utbyggas. För vägen, som delvis går över annan fastighet föreslås att servitutsavtal upprättas.

Större delen av området hamnar inom gällande strandskyddsområde men en exploatering enligt förslaget motiveras med att området redan är ockuperat av två hus och att förslaget utformats på ett sådant sätt att det rörliga friluftslivet knappast kan anses störas.

Planförslaget möjliggör tillskapande av tio tomter för fritidsbebyggelse. 150 meter söder om det egentliga planområdet har plats för båthamn reserverats. Mellan den planerade bebyggelsen och båthamnen finns en grund badvik av sådan kvalitet att den inte utgör något direkt utflyktsmål för det rörliga friluftslivet. Planen har emellertid utformats så att stranden icke kan privatiseras utan är tillgänglig för både människorna i fritidsområdet och de eventuellt utifrån kommande.

För att markera gränsen mellan de nedersta tomtplatserna och badstranden skall dessa förses med staket i lämplig utformning som markerar att stranden inte är privatiserad. Dessutom

är målsättningen att semesterstiftelsens stugor på sikt ska kunna flyttas upp i den föreslagna byggnadsrätten.

Mot havssidan kommer bebyggelsen att ligga väl skyddad bakom bergknallar och i befintlig vegetation.

Va-utredning har upprättats för planområdet. Vattenförsörjningen sker genom bergborrad brunn och avloppsvattnet avses infiltreras på resp tomtplatser.

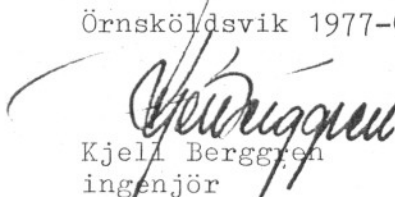
Exploateringsavtal mellan exploatörerna och kommunen kommer att upprättas.

Inom planområdet finns enligt skrivelse från landsantikvarier ingekänd fast fornlämning.

Samråd har skett med länsarkitekten och berörda kommunala förvaltningar varvid framförda erinringar har beaktats.

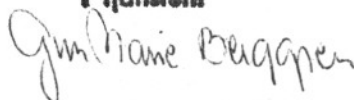
Planförslaget har upprättats på begäran av markägarna av Ulträ 4:4 och 4:7.

Örnsköldsvik 1977-02-17


Kjell Berggren
ingenjör

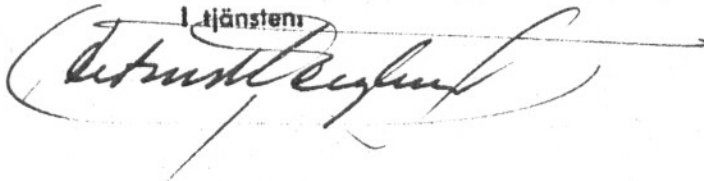
Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 2/6 1977 § 823
betygas.

I tjänsten

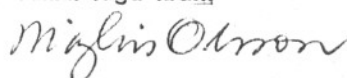


Den 27/6 1977 § 253 blev detta
förslag till byggnadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten



Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1977-10-28
i ärende 11. 082 - 2526-77
Beslutet har vunnit laga kraft,



KLUBBEN (Ultrå 4:4 m fl)
 Grundsunda socken,
 Örnsköldsviks kommun
 Förslag till byggnadsplan
 upprättat 1977-02-17

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 Specialområde

- a) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre båtbyggor o dyl.

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 betecknat område 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 inta uppta större sammanlagd byggnadsyta än 120 kvadratmeter. Den sammanlagda våningsytan får dock aldrig vara större än 100 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.

- 4 mom På med F betecknat område får nybildad tomtplats intas 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 n betecknad mark får utöver angivet våningsantal vind inte inredas.
- 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.

6 § STÄNGSELSKYLDIGHET

Kvartersgräns med fyllda cirklar skall försees med staket.

Örnsköldsvik 1977-02-17

Kjell Berggren
Kjell Berggren
ingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut den 2/6 1977 § 823 betygas.

I tjänstens

Gunnar Berggren

Den 27/6 1977 § 253 blev detta förslag till byggnadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänstens

Per-Olof Berggren

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län beslut 1977-10-28 i ärende ll. 082-2526-77 Beslutet har vunnit laga kraft.

Magnus Olsson