

SW.CN/IJ

Beskrivning tillhörande förslag till
byggnadsplan för GIMÅT-OMRÅDET inom
ARNÄS KOMMUN av Västernorrlands län
(Härtill 5 typritningar å bostadsbyggnader)

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Gimåt-området är beläget norr om Högländssjön, som utgör gräns mellan Arnäs kommun och Örnsköldsviks stad. Planområdet omfattar ca 65 ha landareal belägen i slutningen mot sjön och gränsande till denna. Planområdet förbindes med Örnsköldsvik genom en bro över Högländssjöns smalaste del.

I planen ingår ett flertal fastigheter, av vilka en del har avstyckats för villabebyggelse. Arnäs kommun äger en stor del av marken inom området.

Befintlig planläggning och
gällande bestämmelser

Föreliggande byggnadsplaneförslag är uppgett i anslutning till den regionplan för Örnsköldsvik med omgivningar, som är under utarbetande. I avvaktan på byggnadsplan utfärdades år 1958 byggnadsförbud för området att gälla till den 1 oktober 1961.

~~Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för Gimåt-området i Arnäs kommun av Västernorrlands län.~~

Terräng och grundförhållanden,
vegetation och befintlig bebyggelse

Som underlag för planläggningen har en markundersökning av Gimåt-området utförts år 1958-59 av Vattenbyggnadsbyrån och Arking AB. Planområdet kan indelas i tre zoner, något olika beskaffade och här nedan kallade strandområdet, mellanområdet och höjdområdet.

Utan avgift.
ML.

Strandområdet utgöres av ett 100-200 m brett bälte av ängsmark och åker utmed Höglandssjöns strand upp till en nivå av ca 25 m över havsytan (Höglandssjöns yta ligger ungefär på 19 m nivån). Marken är svagt sluttande, lutning 10-50 promille. Grunden består av lera med upp till 8 m mäktighet och lämpar sig icke såsom byggnadsgrund.

Mellanområdet utgöres av åkermarken närmast innanför strandområdet. Zonen har en bredd av 150-200 m över större delen av planområdet. Lutningen är här något kraftigare, 50-100 promille. Grunden kan anses medelgod, då det lösa lerlagret här har ringa tjocklek. Detta område torde kunna bebyggas med villor eller radhus utan att grundförstärkning behöver tillgripas. Områdets norra begränsning följer ej nivåkurvorna. I planområdets mitt ^{del} når det 30 m nivån, men längre västerut och österut sträcker sig till 40 m resp. 45 m nivån.

Höjdområdet omfattar all mark norr om de ovan beskrivna zonerna. Detta område är till största delen bevuxet med barrskog, i vilken dock finns några inägor. Grunden är fast och lämpar sig för all slags bebyggelse. Terränglutningen varierar från 100 till 250 promille. Den är på vissa platser t.o.m. kraftigare än vad som är lämpligt för bostadsbebyggelse. Planområdet har bl.a. av denna anledning begränsats i norr ungefär vid 70 m nivån.

En befintlig väg genomlöper planområdet i dess längdriktning i mitten av mellanområdet och åtskiljer den långsluttande delen från den brantare. En vinkelrät avtagsväg härifrån går mot bron över Höglandssjön och förbinder planområdet med Örnsköldsvik.

Befintlig bebyggelse utgöres av ett 10-tal bostadshus i relativt gott skick och belägna norr om den genomlöpande vägen.

Utan avskilt.

Kommunikationer

Avståndet från bron över Högländssjön till Örnsköldsviks centrum är ca 3 km, till Gullängets industriområde mindre än 1 000 m. Några allmänna kommunikationslinjer berör för närvarande inte Gimåt-området.

PLANFÖRSLAGET

Inledning

Gimåt-området anvisas i den regionplan, som är under utarbetande, för bostadsbebyggelse. Det har mycket goda förutsättningar här för bl.a. med hänsyn till sitt natursköna läge, gynnsamma solbelysningsförhållanden samt ringa avstånd till Örnsköldsvik. Den blivande befolkningen kan således använda sig av Örnsköldsviks gemensamhetsanläggningar. Inom planområdet behövs således endast någon närhetsbutik.

Gatunät

Den starkt lutande terrängen binder i hög grad gatunätets utformning. Gatorna måste huvudsakligen följa nivåkurvornas riktning eller skära dem i snedvinkel. Trots detta får de gator, som förbinder olika nivåer med varandra, mestadels maximalt tillåten lutning, dvs. 100 promille. I terränglutningens riktning går endast en gata, matargatan, i det långsluttande strand-området. Denna gata förbinder bebyggelseområdet med bron, och den kommer ej att belastas med tomtutfarter, då den på båda sidor omges av grönremsor och då därbortom liggande tomtplatser har utfart till andra gator. Trots den starkt lutande terrängen har bostadsgatorna kunnat utformas som ett slutet nät med undantag för de två nordligaste gatorna, vilka utformats som säckgator. Den västra säckgatan är relativt kort och har ett sådant läge att dubbla anslutningar svårigen skulle kunna anordnas. Att förse den östra säckgatan med dubbla anslutningar stöter ej på några tekniska hinder men en and-

ra anslutning för fordonstrafik skulle ansluta sig mindre väl till terrängen och torde ställa sig onödigt dyrbar i jämförelse med de fördelar den skulle ge. För gångtrafiken kan utan svårighet flera anslutningar ordnas mellan denna säckgata och området i övrigt.

Med hänsyn till terrängens krav på skärningar, släter och diken samt klimatets krav på tillräckliga remsor för uppläggning av snövallar vintertid föreslås samtliga gator få en bredd av 12 meter. Hur förgårdar och slänter på tomt skall anordnas är reglerat genom allmänlag.

Bostadsområden

Planområdet är till största delen obebyggt. Befintlig bostadsbebyggelse utgöres av ett 10-tal enfamiljshus. Den övervägande delen av efterfrågan på bostäder i denna del av Arnäs är också inriktad på enfamiljshus. I enlighet härmed föreslås blivande bostadsbebyggelse utgöras av fristående enfamiljshus. Planområdet beräknas kunna rymma ca 200 sådana. För att uppnå en enhetlig helhetsverkan av bebyggelsen är det synnerligen angeläget att byggnaderna orienteras parallellt med varandra respektive med gaturiktningen i grupper samt att enhetligt taktäckningsmaterial kommer till användning och att antalet förekommande taklutningsvinklar begränsas till ett fåtal. Det synes lämpligt att i detta fall eftersträva rött taktegel som standard för samtliga bostadshus inom området. Takens lutningsvinklar föreslås bli 23° resp. 35° beroende på om vind inredes eller ej. Den ur helhetsverkans synpunkt anvisade orienteringen av byggnaderna läses genom byggnadsplanebestämmelserna. Illustrationen på byggnadsplanekartan bör så långt möjligt följas beträffande byggnadernas läge även i övriga avseenden. Då hela bebyggelseområdet har en ganska speciell karaktär genom

den kraftiga lutningen mot sydväst och den därav möjliggjorda utsikten över/insjö och motliggande strand, blir även förutsättningarna för bostadshusens planlösningar rätt speciella. Produktionen av standardhus i Sverige torde innehålla ytterligt få exempel på hustyper anpassade till just de förutsättningar som här föreligger. Med hänsyn till detta har bostadsplanerna studerats i samband med byggnadsplanen och ett antal typritningar har upprättats för hus utan inredd vind. Dessa typritningar är baserade på de speciella lutnings- och väderstrecksförhållandena, och hänsyn har tagits bl.a. till utsikten och möjligheterna att spara bränsle vid termostatkontrollerad eldning genom att alla rum ges fönster mot söder och sålunda värms upp av solen samtidigt. Fyra huvudtyper har föreslagits:

Hustyp A för tomter belägna på gatas sydsida i relativt plan terräng (område betecknat med BI);

Hustyp B för tomter belägna på gatas nordsida i relativt plan terräng (område betecknat med BI);

Hustyp C (C1 och C2) för tomter belägna på gatas sydsida i lutande terräng (område betecknat med BI²);

Hustyp D för tomter belägna på gatas nordsida i lutande terräng (område betecknat med BI²).

För att icke onödigtvis inkräkta på tomtutrymmet förordas att eventuella separata garage förläggas i fastighetsgräns - antingen sammanbyggda med grannes garage eller fristående - såsom visas illustrationsvis för område betecknat BIv och på typritningen för hustyp B.

Allmänna byggnader och butiker

I fonden på matargatan har anvisats ett område för affärsbebyggelse. Detta är avsett att täcka områdets behov av närhetsbutiker. Några allmänna byggnader har inte ansetts erforderliga inom området.

Rekreatiomsområden

Bebyggelsen föreslås omges av parkmark i tillräcklig omfattning för att kunna tillgodose behovet av rekreation, lekplatser och dylikt. Sålunda föreslås hela det långsluttande strandpartiet utgöra allmän plats. Här finnes gott om utrymme för alla sådana lek- och idrottsanläggningar som kan komma att erfordras för området.

Stockholm i maj 1960

FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN

Gunnar Lindman

/C O Nordling

Tillhör länsstyrelsens resolution

denna dag ärende III G 2-21-61.

Härnösand i landskansliet den 15/12 1961.

På tjänstens vägnar:

B. Thidholm

enkl
Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B. Thidholm

Avskrift.

Tillhör Arnäs kommunalfullmäktiges beslut den 17 mars 1961, § 6, rörande antagande av byggnadsplan för Gimåtområdet i Arnäs kommun

Bestyrkes i tjänsten:

Sture Svedberg

kommunalkamrer

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande

förslag till byggnadsplan för

GIMÅT-OMRÅDET I ARNÄS KOMMUN

av Västernorrlands län

§ 1

BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadsmark

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål

b) Med HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål. I bottenvåningen få bostäder inredas endast i den utsträckning byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Mom. 2. Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas utom med garagebyggnad.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE MARK FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Huvudbyggnader skola uppföras fristående.

Utan avgift.

ML.

Mom. 2. Med huvudbyggnad sammanbyggd garagebyggnad får placeras på mindre avstånd från gräns mot grannes tomtplats än 4,5 meter, dock ej mindre än 3 meter.

Mom. 3. Friliggande garagebyggnad må förläggas i gräns mot grannes tomtplats utan att sammanbyggas med garagebyggnad på densamma.

Mom. 4. Huvudbyggnad skall förläggas i samma riktning som illustrationsvis angivits på byggnadsplanekartan.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Tomtplats får ej ges mindre areal än 600 m².

§ 6

ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

Å tomtplats får endast en huvudbyggnad jämte en garagebyggnad uppföras.

§ 7

VÅNINGSAKTAL

Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom. 2. Å med Iv betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning varjämte vind får inredas.

Mom. 3. Å med I² betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning mot nordost samt med två våningar mot sydväst.

Mom. 4. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I eller Iv betecknat område får byggnad icke upp-

föras till större höjd än respektive 3,6 meter och 4,0 meter.

Mom. 2. Å med I² betecknat område får byggnads sydvästfasad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter.

Mom. 3. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Mom. 1. Å med I, I² eller II betecknat område får tak på huvudbyggnad givas en lutning mot horisontalplanet av högst 23°.

Mom. 2. Å med Iv betecknat område får tak på huvudbyggnad givas en lutning mot horisontalplanet av högst 35°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

Å med B betecknat område får byggnad icke innehålla fler än en bostadslägenhet.

§ 11

VATTEN OCH AVLOPP

Tomtplats får icke bebyggas utan att ledningar för vatten och avlopp samtidigt framdragas enligt av hälsovårdsnämnden godkänd plan.

Stockholm i juni 1960

FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN
Gunnar Lindman

/C O Nordling

Tillhör länsstyrelsens resolution

denna dag ärende III G 2-21-61.

Härnösand i landskansliet den 15/12 1961.

På tjänstens vägnar:

B. Thidholm

undb
Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B. Thidholm