

R E S O L U T I O N .

LÄNSSTYRELSEN I VÄSTERNORRLANDS LÄN prövar, med stöd av 108 § byggnadslagen, skäligt härigenom fastställa ett av kommunalfullmäktige i Njurunda kommun den 26 oktober 1964 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheten Ängom 6⁶ med flera i Njurunda kommun, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser åskådliggjorts å en av distriktslantmätaren Nils Ramberg år 1963 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Kartan skall föras med bevis om fastställelsen.

Talan mot förestående beslut må jämlikt 150 § byggnadslagen ej föras.

Härnösand i landskansliet den 11 maj 1966.

På länsstyrelsens vägnar:

Harald Ljungh

Gunnar Klinga

Leup

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Svenna Värthens

III G 2-79-64.

Utan avgift.

Byggnadsnämnden i Njurunda kommun.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å del av Ängom 6⁶ m.fl. i Njurunda socken och kommun, Västernorrlands län.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidsbostäder).

Mom. 2. Specialområden.

a) Med Rb betecknat område får användas endast för bad och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Vb betecknat område utgör vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för båtbyggor.

§ 2.

MARK, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT.

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

§ 4.

TOMTPLATSERS STORLEK M.M.

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 kvadratmeter. Undantag härifrån må medgivas, då särskilda

skäl föreligga och så prövas lämpligt.

§ 5.

BYGGNADS LÄGE.

Inom med B betecknat område må avståndet emellan skilda byggnader å samma tomtplats ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad eller flygelbyggnad till endast en vånings höjd medgiva ^{mindre} /avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 3 meter.

§ 6.

BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS.

Å tomtplats inom med B betecknat område får huvudbyggnad jämte eventuell flygelbyggnad icke upptaga större areal än 75 kvadratmeter samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 kvadratmeter.

§ 7.

BYGGNADS YTTRE ANORDNANDE.

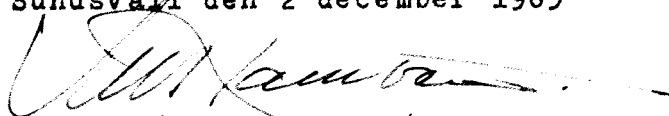
Åt byggnads yttre skall givas den utformning och färg, som byggnadsnämnden kan godtaga med hänsyn till byggnadens utseende och god helhetsverkan.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Vind må ej inredas.

Sundsvalf den 2 december 1963



/Nils Ramberg/

distriktslantmätare.

Antaget av Njurunda kommunalfull-
mäktige den 26 okt. 1964, § 104.
Stockviksvarken den 3 nov. 1964.



/Torsten Söderholm/
Kommunalfullmäktiges ordf.

B e s k r i v n i n g

över förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å del av Ängom 6⁶ m.fl. i Njurunda socken och kommun, Västernorrlands län.

Områdets belägenhet och beskaffenhet m.m.

Jordbruksfastigheten Ängom 6⁶ är belägen vid västra sidan av sjön Öjen med en betydande strandlängd emot sjön. Fastigheten, som fortfarande drives för jordbruksändamål, är belägen cirka 26 kilometer från Sundsvalls stad vid enskild väg, som cirka 1,5 kilometer norr om fastigheten ansluter till allmänna vägen Bunsta - Svala - Ängom - Källåsen (nr 552). Från fastigheten har tidigare genom avstyckning avskilts fem fastigheter för fritidsbebyggelse. En fortsatt exploatering i av markägaren önskad omfattning har icke ansetts kunna ske utan upprättande av byggnadsplan. Området torde genom sitt vackra läge vid sjön och den eljest behagliga och omväxlande miljön vara attraktivt för fritidsbebyggelse trots det relativt stora avståndet till tätbebyggelsen i och omkring Sundsvall. I södra delen av området finnes en sandstrand, som är lämplig för bad. Som en förberedelse för planläggning har markägaren byggt en väg genom planområdet, vilken är helt godtagbar med avseende på lutningar och eljest väl ansluter sig till terrängen. Redan i samband med den tidigare fastighetsbildningen har utfartsvägen i övrigt planerats bland annat för att undvika trafik genom jordbrukets brukningscentrum som alltså icke beröres av planläggningen.

Markdisposition m.m.

Vid utformningen av byggnadsplanen och byggnadsplaneområdet

har tagits erforderlig hänsyn till att jordbruket fortfarande utövas och att exploateringen bör göra minsta möjliga skada på jordbruksdriften. Vidare har det ansetts nödvändigt att bebyggelsen icke får tränga alltför nära badstranden. Beträffande udden i söder lär förhandlingar redan ha inletts om försäljning, som - enligt utvisning på marken - skulle ha omfattat en mindre del av badstranden. Planförfattaren har icke ansett sig kunna finna en sådan anordning lämplig och skälig redan med hänsyn till omfattningen av den befintliga och planerade bebyggelsen. Vattenståndet i sjön Öjen har undergått sänkning, varigenom landvinningar uppstått vid stränderna, vilka genom föreskrift vid skiftesförrättning torde vara att anse såsom samfälligheter för Ängoms skifteslag. Nedan genom därav uppkommande svårigheter vid plangenomförandet har det ansetts icke böra komma ifråga att låta bebyggelsemark nå fram till nuvarande vattenlinjen. I ett fall har gränsen för bebyggelsemarken ansetts böra sammanfalla med fastighetsgränsen mot den samfällda landvinningsjorden, nämligen vid udden i den sydliga delen av planområdet. Kvarterslinjen har därför blivit en krökt linje, sammanfallande med den äldre strandlinjen (fastighetsgränsen), som är fullt synlig i terrängen. Varken ur plan- eller fastighetsbildningssynpunkt har det ansetts motiverat att i det fallet frångå den befintliga fastighetsgränsen mot samfälligheten såsom gräns för bebyggelsemarken. Planeringen har i övrigt bland annat tagit hänsyn till lämplig anpassning till terräng och markbeskaffenhet av bebyggelsen, som föreslagits i mindre grupper.

Byggnadsplaneområdets areal fördelar sig sålunda:

byggnadsmark	cirka 4,2 hektar
badplats (landområde)	" 0,5 "
vattenområde	" 6,6 "

vägar och öppna platser

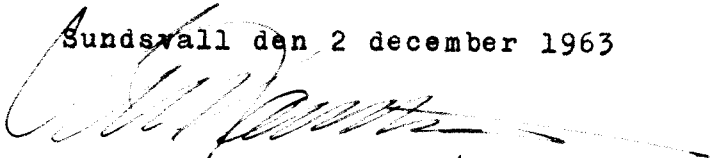
cirka 6,4 hektar

summa cirka 17,7 hektar.

Sanitära frågor m.m.

Länsstyrelsen har den 20 juli 1962 fastställt hälsovårdsordning för Njurunda kommun. Enligt 19 § i dessa bestämmelser, som avser fritidsbebyggelse, må vattenklosett, urinoar med vattenspolning samt annan enskild avloppsledning icke anordnas inom ett 300 meter brett bälte utmed bland annat sjön Öjen. På grund härav synes man numera kunna avstå från hitintills tillämpad praxis att i byggnadsplanebestämmelserna införa erinran om att byggnad, som påkallar anläggning av avloppsledning ej må anordnas inom området. För vattenförsörjningen torde man få räkna med enskilda eller för vissa fastigheter gemensamma vattenbrunnar.

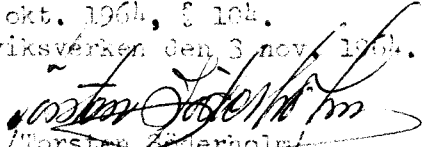
Sundsvall den 2 december 1963


(Nils Ramberg/

distriktslantmätare.

Antaget av Njurunda kommunalfullmäktige
den 26 okt. 1964, § 184.

Stockviksverken den 3 nov. 1964.


(Torsten Söderholm/
Kommunalfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsens resolution denna
lag ärende III G 2-79-69

I lärnösend i landskansliet den 11/5 1966

På tjänstens vägnar

