

B Nr 133. Ang. fastställt förslag till byggnadsplan för vissa delar av
Bredångers och Hummelviks byar i Nätra socken.

Länsstyrelsen har genom beslut den 8 juni 1946, med stöd av 60 § stadsplanelagen den 29 juni 1931 fastställt av länsarkitekten Åke Seberg upprättat förslag — sådant detsamma efter vidtagna ändringar slutligen föreligger — till byggnadsplan för de delar av Bredångers och Hummelviks byar i Nätra socken, som redovisas å en av e. lantmätaren T. Thurell år 1936 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och förslag till byggnadsplanebestämmelser. Från fastställelsen undantages dock nordöstra strandområdet, s. k. Kläppa fiskeläge, å kartan angivet med blå linje.

B E S K R I V N I N G.

Befintliga förhållanden och förutsättningar vid planläggningen.

Byggnadsplaneområdet, som omfattar Köpmanholmens industrianläggningar, tillhöriga Forss Aktiebolag, samt i anslutning därtill belägna egna-hemsområden, begränsas i norr av Nätraån och dess mynningsvik samt i söder av Vårdkasberget och Alviken. Industrianläggningarna äro i huvudsak belägna norr om den genom området gående östvästliga genomfartsvägen, vilken i öster leder till Köpmanholmens hamn och Kläppauddens fiskeläge, vilket utgör planområdets östra begränsning. I planområdets västra del leder från ovannämnda genomfartsväg en allmän landsväg söderut mot Näske. Ett mindre industriområde söder om genomfartsvägen avdelar bostadsbebyggelsen i en västlig och en östlig del.

Inom byggnadsplaneområdet finnas folkskola av A-form och en större idrottsplats.

Samhällets utvecklingsmöjligheter torde i övervägande grad bero av de där anlagda industrierna.

Byggnadsplanens utformning.

Till industriområdena hava föreslagits dels hela det Forss Aktiebolag tillhöriga området norr om ovannämnda genomfartsväg, dels det söder om samma väg belägna område, som nu användes för upplag av sulfatved, samt vissa områden, belägna intill sulfatvedupplaget. I sistnämnda områden ingår ett antal äldre affärs- och bostadsfästigheter, vilka med hänsyn till sitt läge omedelbart intill sulfatfabriken icke lämpligen synas böra bibehållas.

I anslutning till det söder om genomfartsvägen föreslagna industriområdet har lagts ett område för hantverk och småindustri samt viss bostadsbebyggelse.

Industriområdena hava avskilts från angränsande bostadsområden medelst skyddsområden av minst 100 meters bredd.

Såsom centrum för det västra bostadsområdet har vid vägen Köpmanholmen—Näske i närheten av skola och idrottsplats föreslagits ett torg. I den östra delen av samhället har ett mindre torg föreslagits vid det ställe, där vägen går ned till hamnen.

Plats för byggnader för allmänt ändamål har reserverats dels omkring den nuvarande folkskolan och en norr därom projekterad lekplan för barn, dels i närheten av det vid vägen Köpmanholmen—Näske belägna torget, dels ock cirka 300 meter söder därom. I samhällets östra del har ett större område föreslagits såsom folkpark. Omkring den befintliga idrottsplatsen har reserverats ett större område för idrottsändamål.

Omkring den befintliga hamnanläggningen har lagts ett hamnområde i anslutning till de till hamnen ledande trafiklederna.

Såsom parkmark hava reserverats två större sammanhängande områden, dels ett längs byggnadsplaneområdets västra gräns å den där befintliga skogklädda höjden, dels längs Vårdkasbergets norrsluttning och Alvikens strand i samhällets södra del. Dessutom hava remсор av parkmark inlagts mellan de olika grupperna av bostadskvarter samt å ömse sidor av huvudtrafikleder.

Samhällets huvudtrafikleder hava bibehållits till sina nuvarande sträckningar men breddats till 13 meter. En planerad allmän väg från Köpmanholmen till Hålviken med bro över Nätraån har inlagts i enlighet med godkänd arbetsplan. Vägen Köpmanholmen—Näske utgör uppsamlingsgata för bostadskvarteren i samhällets västra delar. Från sistnämnda väg har i södra delen av samhället dragits en gata i riktning mot öster med anslutning till den östvästliga huvudtrafikleden för upptagande av trafiken från bostadskvarteren i samhällets södra delar. Från sistnämnda uppsamlingsgata leder en väg till foten av Köpmanholmens skidbacke.

Utrymme har i planen reserverats för en ny genomfartsled för snabbtrafik från samhällets nordvästra infart till hamnen. Denna genomfartsväg avses dock icke att fastställas i samband med planens fastställelse.

På erforderliga ställen har föreslagits utvidgning av vägmärken för parkeringsplatser. På två ställen invid viktigare vägska! hava smärre områden för motorfordonsservice föreslagits.

Bostadsgator hava givits en bredd av 7 meter. Uppsamlingsgatornas bredd är i allmänhet 10 meter.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

Tomtstorlek.

Tomtplats, som avses för bebyggande för bostadsändamål, må icke givas mindre areal än 1 000 kvm. Då särskilda omständigheter därtill föranleda, må arealen göras mindre, dock minst 600 kvm.

§ 2.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med Ö betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlings-salar och lokaler för handel och hantverk samt garageutrymmen i den utsträckning, som kan anses motsvara de å tomten boendes privata behov.

Mom. 2. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt eller allmännyttigt ändamål.

Mom. 3. Med I betecknat område får bebyggas endast för industriellt eller därmed jämförligt ändamål.

Mom. 4. Med Im betecknat område får bebyggas endast för småindustri eller därmed jämförligt ändamål. Bostadshus må jämväl här uppföras, dock endast i den mån byggnadsnämnden för varje särskilt fall och efter hälsovårdsnämndens hörande prövar detta kunna ske utan olägenhet för de boendes hälsa och trevnad.

Mom. 5. Med G betecknat område får bebyggas endast för idrotts-, lek-, gymnastik- och restaurantändamål.

Mom. 6. Med Y betecknat område får bebyggas endast för folkparks-ändamål.

Mom. 7. Med H betecknat område må användas endast för hamnändamål. Skjul, magasin samt kontors- och vaktbyggnader må efter byggnadsnämndens prövning här uppföras.

Mom. 8. Med Tb betecknat område får användas endast för motortrafik-ändamål och får bebyggas endast med för motortrafiken erforderlig kiosk eller stationsbyggnad.

Mom. 9. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns (kopplade).

Mom. 2. Å varje tomtplats, vari ingår med Ö betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras, dock må byggnadsnämnden kunna medgiva uppförande av flera huvudbyggnader, under förutsättning att tomtens lämpligen kan uppdelas i flera tomter, en för varje sådan byggnad.

§ 4.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Av varje tomtplats, vari ingår med A, Im eller Ö betecknat område, får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 3. Å varje tomtplats, vari ingår med A eller Ö betecknat område, få gårdsbyggnader icke upptaga sammanlagt större yta än en tjugondedel av tomtplatsens areal.

Mom. 4. Med G, H, I eller Y betecknat område får bebyggas i den utsträckning, som byggnadsnämnden med hänsyn till brand- och luftskydd samt andra inverkan omständigheter i varje särskilt fall prövar lämpligt.

§ 5.

Områden, som skola hållas tillgängliga för särskilt allmänt ändamål.

Mom. 1. Med Z betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

Mom. 2. Å med L betecknat område må anordningar icke vidtagas, som förhindra underjordiska, allmänna ledningars framdragande.

§ 6.

Byggnads läge å fastighet.

Mom. 1. Byggnad, som ej sammanbygges med byggnad å grannes fastig-

het, må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar jämte vindsvåning, må avståndet till gräns mot grannfastighet ej understiga 6 meter.

Mom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må icke vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger dock, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet därigenom främjas, äger byggnadsnämnden för uthus eller annan gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd såväl till annan sådan byggnad som till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 meter.

Mom. 3. Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänsyn till dess ringa storlek eller andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från tomtragränsen än 4,5 meter, må byggnadsnämnden efter grannens hörande sådant medgiva.

§ 7.

Fönster till bonings- eller arbetsrum.

Mom. 1. Framför fönster till bonings- eller arbetsrum mot gård skall lämnas obebyggt ett område om minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämhöjd med fönstrets underkant; dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

Mom. 2. Byggnad, som lägges i gräns mot eller indrages från område, betecknat med punktprickning, får mot nämnda område förses med fönster.

§ 8.

Hushöjd.

Mom. 1. Å med Ö, Im eller H betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

Mom. 2. Å med A, G eller Y betecknat område får byggnad uppföras till den höjd, byggnadens ändamål kräver och byggnadsnämnden med hänsyn till brandfara och övriga inverkan omständigheter prövar skäligen, dock högst 10,8 meter.

Mom. 3. Å med I betecknat område får byggnad uppföras till den höjd, byggnadens ändamål kräver och byggnadsnämnden med hänsyn till brandfara och övriga inverkan omständigheter prövar skäligen, dock ej till större höjd än 14 meter.

Mom. 4. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 2,5 meter; dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medgiva undantag härifrån för gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

§ 9.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med Ö betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar, varjämte vinden får inredas i byggnad av trä med rum, hörande till underliggande våning till högst en tredjedel av vindsbottnens yta samt i byggnad av sten till högst halva vindsbottnens yta.

Mom. 2. Byggnad av trä får ej uppföras med mer än två våningar jämte vindsvåning.

§ 10.

Antal bostadslägenheter.

Å med Ö betecknat område få endast uppföras byggnader, som innehålla vardera högst tre bostadslägenheter.

§ 11.

Undantag.

Mom. 1. Utan hinder av vad i § 2 föreskrives angående områdes användning må bostäder för respektive anläggningars tillsyn och bevakning uppföras eller inredas.

Mom. 2. Där så av arkitektoniska skäl eller eljest prövas lämpligt, må länsstyrelsen på framställning därom efter byggnadsnämndens hörande för vissa byggnadspartier medgiva smärre avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämelseområden samt från vad ovan stadgats angående hushöjd, våningsantal och antal bostadslägenheter.

Mom. 3. Där så prövas lämpligt må länsstyrelsen på framställning därom och efter byggnadsnämndens hörande medgiva undantag från ovanstående byggnadsplanebestämmelser, då fråga är att inom med Ö betecknat område uppföra eller ombygga ekonomibyggnad till jordbruksfastighet.

Härnösand i landskansliet den 13 juli 1946.

På länsstyrelsens vägnar:

Carl Hasselrot.

Folke Kjelsson.