

Den 16/9 1982 § 481 blev detta förslag till byggnadsplan antaget av byggnadsnämnden i Örnsköldsviks kommun, betygas.
I tjänsten:

Sigrid Ljung

FINNA 1:1 M FL

Grundsunda socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad byggnadsplan

upprättat 1982-04-29

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-11-25
i ärende 11. 082-3024-82
Beslutet har vunnit laga kraft.

*Beviljat Klubb
2284-P82/1125-1*

B E S T Ä M M E L S E R

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidshus).
- b) Med Hk betecknat område får användas endast för kioskändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Np betecknat område får användas endast för pumpstationsändamål.
- c) 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.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

1 mom Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större sammanlagd areal än 120 kvm.

5 § VÅNINGSANTAL

- 1 mom Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- 2 mom Utöver angivet våningsantal får vind ej inredas.

6 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I betecknad mark får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- 2 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

7 § ANTAL LÄGENHETER

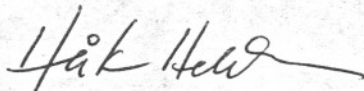
Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

8 § TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 2 000 kvm.

Örnsköldsvik 1982-04-29

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

FINNA 1:1 M FL

Grundsunda socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad byggnadsplan

upprättat 1982-04-29

Den 16/9 1982 § 481 blev detta förslag till byggnadsplan antaget av byggnadsnämnden i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Dirigitt Ljögren

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-11-25

i ärende 11. 082-2424-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

Bligitta Hultberg
2284-P82/1125-1

BESKRIVNING

Handlingar

Ändringsförslaget utgöres av ändrade bestämmelser. Till ändringsförslaget hör karta i skala 1:2000 i form av kopia av förslag till byggnadsplan för Finna 1:1 m fl, fastställd 1972-04-26, denna beskrivning, kopia av beskrivning och bestämmelser fastställda 1972-04-26, fastighetsförteckning och fastighetskarta. På kopia av gällande byggnadsplan har markerats det område inom vilket de ändrade bestämmelserna föreslås att gälla.

Allmänt

På framställning av exploatören AB Klonn föreslås att planbestämmelserna ändras så att tomterna inte kan delas på ett sätt som strider mot illustrationen i fastställd plan.

Planbestämmelserna om en minsta tomtyta om 1 200 kvm föreslås ändrad till 2 000 kvm. Ändringen återfinns i 8 § Tomtplats storlek. Övriga bestämmelser är identiska med de som fastställdes 1972-04-26.

Motivet för framställningen är att de på plankartan illustrerade tomterna, varav de flesta är avstyckade fastigheter, har större areal än 2 400 kvm och således kan delas. En sådan förtätning som på sikt kan innebära en fördubbling av antalet fritidshus inom området skulle vara mycket olyckligt bl a av följande skäl:

"1. En förtätning på de redan bebyggda tomterna kommer att förfula området eftersom husen inte placerats med tanke på detta. Mycket av den nu glesa tallskogen kommer också att förstöras.

2. AB Klonn som exploaterar området och säljer tomter har på anvisning av vattenexpertis borrar sju hål inom området på mellan 50 och 120 meters djup. Området försörjs av vatten från tre av dessa hål. En bäck går genom området. Det är tveksamt om det finns tillräckligt med vatten för ökad bebyggelse.

3. På delade tomter i området kommer man därför troligen att borra efter vatten. Det medför att infiltrationen på ovanför liggande tomter kan äventyras.

4. Nya borrhål i området kommer att väsentligt förbättra möjligheten till åretruntboende, vilket knappast ligger i vare sig samhällets eller de fritidsboendes intresse. Inom Finna 1:1 medges dessutom 120 kvm byggnadsyta per tomt."

I beskrivning till gällande plan sägs bl a följande betr bebyggelse:

"Tomterna har genomgående gjorts stora för att skapa en icke alltför förtätad bebyggelse, men givit den enskilde möjlighet att bidra till uppsnyggning av området och frihet till aktiviteter inom de egna gränserna."

Gällande planer

För området gäller byggnadsplan fastställd 1972-04-26. Öster om området ansluter byggnadsplan fastställd 1974-08-28. Denna överlappar planen Finna 1:1 inom fastigheterna Finna 1:23, 1:46 och 1:47. Dessa fastigheter omfattas alltså inte av ändringsförslaget.

Bebyggelse

När gällande plan upprättades fanns inom planområdet 21 äldre fastigheter. Planen möjliggjorde ytterligare 55 tomtplatser. Idag är 21 av dessa obebyggda och i exploatörens ägo.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 1981-06-09 att sökanden på egen bekostnad skulle få upprätta förslag till ändring av planbestämmelserna. I beslutet ingick förutom tomtöteändringen att en ändring betr tomtplatsens exploatering skulle göras. Förslaget var att huvudbyggnadens area skulle begränsas till 70 kvm.

Samråd

Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet vid de regelbundet återkommande samrådstillfällena. Samråd har skett med markägarna 1982-02-02. Vid samrådet informerades både om tomtöteändringen och om byggnadsöteändringen. Inga erinringar mot tomtöteändringen framkom vid samrådstillfället men förslaget att begränsa huvudbyggnadens yta till 70 kvm väckte protester.

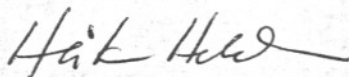
Länsstyrelsens planenhet framförde att inskränkningar av byggrätter med motivet att förhindra omvandling från fritidsbostad till permanentbostäder har ogillats av regeringen

i ett flertal fall. Planenheten framförde att regeringens utslag betr besvären mot fastställelsen av byggnadsplan för Dekarsön 4:27 m fl skulle bli vägledande i detta avseende vid länsstyrelsens fastställelseprövning.

Regeringen beslutade 1982-02-24, att bifalla besvären mot fastställelsen av byggnadsplanen för Dekarsön 4:27 m fl, varför planförfattaren föreslagit att ingen ändring av bestämmelserna angående tomtplatsens exploatering ska ingå i ändringsförslaget.

Örnsköldsvik 1982-04-29

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt