

1977-02-21

Dnr Y6 168/75

tillhör reviderat förslag 1977-06-02, 1977-07-06

Förslag till byggnadsplan avseende fritidsbebyggelse för
del av fastigheten Skede 4:2 m fl i Grundsunda socken,
Örnsköldsviks kommun

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

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 Tp betecknat område får användas endast för
parkeringsändamål.
- b) Med Th betecknat område får användas endast för
småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde
som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde
som icke får utfyllas eller överbyggas i
annan mån än som erfordras för mindre båtbyggor
o dyl.
- e) Med Ct betecknat område får endast användas för
vattentäkt.
- f) Med Cs betecknat område får användas endast för
sophus och sopbehållare.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas
(förgårdsmark).

3 § BYGGNADSSÄTT

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

1977-02-21

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 icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 120 kvadratmeter, ej heller uppta större sammanlagd våningsyta än 100 kvadratmeter varav huvudbyggnaden får uppta en våningsyta av högst 70 kvadratmeter.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en fritidsbostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas. Dock må byggnadsnämnden medgiva uppförandet av till huvudbyggnad hörande gästhus.
- 4 mom På med F betecknat område får nybildad tomtplats inte ges mindre areal än 1500 kvadratmeter. Då särskilda omständigheter föranleder därtill, får mindre areal medgivas, dock inte under 1000 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 B betecknad mark får källare inte inredas, såvida inte byggnadsnämnden för visst fall medgiver annat med hänsyn till marklutning eller andra särskilda omständigheter.
- 3 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 4 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett av de gradtal som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen. Där endast ett gradtal finns angivet, får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffrorna anger.

Sture Norberg
Sture Norberg
Distriktslantmätare

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 2/6 1977 § 824
betygas.

I tjänsten

Gunnar Bugge

Den 29/8 1977 § 291 blev detta
förslag till byggnadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I fören

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län
beslut 1978-01-18

i ärendet H. 052-4110-77

Beslutet har vunnit laga kraft.

1977-02-21

Dnr Y6 168/75

tillhör reviderat förslag 1977-06-02, 1977-07-06

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Skede 4:2 m fl i Grundsunda socken, Örnsköldsviks kommun.

ALLMÄNT

Uppdraget

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägaren till fastigheten Skede 4:2. Ansökan inkom till Fastighetsbildningsmyndigheten 1975-09-04 och erhöll dagboksnummer Y6 168/75. Kommunstyrelsen beslöt 1976-02-10 § 224 "att kommunen intet har att erinra mot att Jonsson på sin bekostnad låter upprätta förslag till byggnadsplan för ifrågavarande del av Skede 4:2, Grundsunda socken."

Grundkartan

Grundkartan har 1976-03-26 upprättats av Lantmäteriets Tekniska Enhet, Härnösand, ingenjör Christer Silfvernagel. Med hänsyn till byggnadsplanens ändamål och storlek har kartskalan 1:2000 med 2 m ekvidistans och noggrannhetskravet enligt mätclass IV i Mättningskungörelsen ansetts tillräckliga. Kartan i original med mättnings- och beräkningshandlingar förvaras hos länsstyrelsen i lantmäterienhetens arkiv.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Belägenhet

Området är beläget vid den inre delen av Risöfjärden vid Skedevikens utlopp, mellan allmänna vägen Killingsnäs - Banafjäl - nr 1062 - och Risöfjärden. Det återfinns på topografiska kartan blad 19 J Husum SV och på ekonomiska kartan, Fk 199 32.

Områdets gränser

Planområdet gränsar i norr mot allmänna vägen 1062, i öster mot Skede 7:1, i söder mot Risöfjärden och Skede 4:2 samt i väster mot Skede 4:2.

Terrängbeskrivning

Planområdet utgörs mestadels av skogsmark samt mindre delar av gammal hagmark och igenväxt åker.

Fornminnen

Enligt uppgift från länsantikvarien finns inga fasta fornminnen inom planområdet.

Befintligt vägnät

Planområdet gränsar direkt allmän väg. Inom området är föreslagna vägområden delvis utbyggda och utfartsvägen ut mot allmänna vägen är under byggnad.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns 10 fritidsbostäder på avstyckade tomter.

Gällande bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser. Vidare har länsstyrelsen 1975-06-29 meddelat förordnande om strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

1977-02-21

Länsstyrelsen har vidare för bl a Grundsunda socken med stöd av 19 § naturvårdslagen 1973-11-05 utfärdat förbud mot matjordstäkt utan länsstyrelsens tillstånd.

Översiktliga frågor

I det förslag till Kommunöversikt över Örnsköldsviks kommun som f n är under behandling i kommunen, är det nu aktuella planområdet beläget inom området O 13 - Grundsundakusten - dvs område för vilken särskild områdesplan skall upprättas. Förslag till områdesplan har upprättats över Grundsundakusten av teknolog Lars Erik Eriksson. Detta förslag är f n under överarbetning av Projektgruppen för översiktlig planering vid kommunens stadsarkitektkontor. I ovannämnda områdesplan föreslås det nu aktuella området att utgöra område för tätare fritidsbebyggelse. Den nu föreslagna bebyggelsen strider således ej mot den pågående översiktliga planeringen.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden

Hela planområdet omfattar en areal av ca 22 hektar varav 7,8 ha byggnadsmark, 7,2 ha parkmark, 4 ha vattenområde samt 3,0 ha övrig mark. Exploateringsgraden blir ca 35 %. Planförslaget omfattar totalt 32 nya tomtplatser och syftar uteslutande till fritidsbebyggelse med en sanitär standard som tillåter sommaravlopp från kök och tvättbrunn. Vattenklosett får ej anordnas. Tomtplatserna avses att bebyggas med fristående hus. Planen har i huvudsak utarbetats direkt i fält varvid i första hand lämpliga byggnadsplatser utvalts med tanke på vägförbindelse, solbelysning och landskapsestetiska synpunkter.

Föreslagen bebyggelse

Hela området är avsett att bebyggas med bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse). I planförslaget föreslås att bebyggelsen skall bestå av fristående hus i ett plan.

Föreslagna vägar

Föreslagna vägar har rekognoserats i fält varvid lämpligaste vägsträckning valts. Föreslagna vägar följer delvis redan befintliga vägar. Vägarnas anslutning till allmän väg har lokaliserats till redan befintlig väganslutning.

Specialområden

Ett stort båtplatsområde har lokaliserats till plats vid Skedeviken där utbyggnad av stenbrygga pågår. Fyra områden för fordonsparkering har föreslagits. Utefter utfartsvägen från området har föreslagits ett område för upplagsplats för sopor.

Allmän mark

Mellan byggnadsområdena har stora områden utlagts som parkmark. Vidare har all återstående icke bebyggd mark vid stranden utlagts som parkmark.

Vattenförsörjning och avlopp

Fullständig vatten- och avloppsutredning har upprättats av konsult, vartill jag får hänvisa.

1977-02-21

PLANGENOMFÖRANDE

Ansvars- och
kostnadsför-
delning

Exploatören skall svara för att föreslagna anordningar beträffande vattenförsörjningen och gemensamma infiltrationsledningar kommer till stånd. Vidare skall exploatören anlägga föreslagna lokalvägar inom planområdet. För att säkra att dessa åtgärder blir utförda kommer exploateringsavtal att upprättas mellan exploatören och Örnsköldsviks kommun.

Inom planområdet förekommer även byggnadsmark tillhörande fastigheten Skede 6:1. Detta område har dock förvärvats av ägaren av Skede 4:2 och kommer meddelst fastighetsreglering att överföras till Skede 4:2. Exploateringsavtal behöver således bara upprättas med ägaren till Skede 4:2.

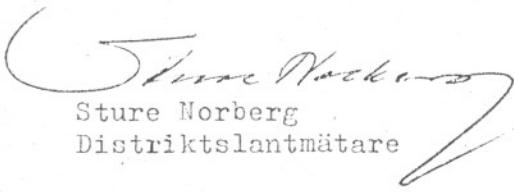
Fastighetsbild-
ningsfrågor

Fastighetsbildning kommer att ske meddelst avstyckning. För att få överensstämmelse mellan fastighetsindelningen och planförslaget är en fastighetsreglering behövlig. Hur underhåll och skötsel av gemensamma anordningar skall regleras bör klaras ut i en förrättning enligt anläggningslagen.

SAMRÅD

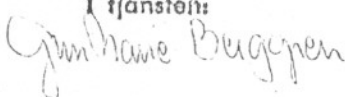
Vid planens utarbetande har samråd skett med markägaren samt stadsarkitekten. Vidare har planförslaget på platsen föredragits för Byggnadsnämndens ordförande samt tjänstemän från stadsarkitektkontoret.

Planförslaget har i Härnösand föredragits för länsarkitekten Birger Åström, arkitekten Hans Lingren samt överlantmätaren Bengt Burman. Åström, arkitekt Eva Mill, stadsarkitekt Leif Johannesson samt undertecknad har tillsammans besiktigt området. Inga erinringar har därvid framförts mot planförslaget


Sture Norberg
Distriktslantmätare

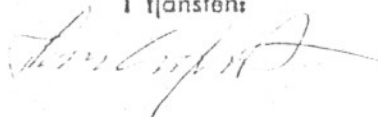
Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 2/6 1977 § 824
betygas.

I tjänsten:



Den 29/8 1977 § 291 blev detta
förslag till byggnadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:



Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-01-18

i Ören. 11. 082 - 4110 - 77

Beslutet har varit lagat till 