

BESKRIVNING tillhörande

förslag till ändring, utvidgning och
upphävande av byggnadsplan för

Finna 1:1, 2:43 m.fl.

GRUNDSUNDA KOMMUN, Västernorrlands län

upprättad i oktober 1972. Rev. mars 1973.

Reviderad den 29/5 1973 av ark. SAR Per-Lennart Berggren

ALLMÄNT

Planområdet, som omfattar östra delen av området kring
Stubbsandsviken, fastigheten Finna 2:43 och avstyckningar
av densamma samt del av 1:1 utgör andra etappen av en bygg-
nadsplanering av området runt Stubbsandsviken. Finna 1:1
och avstyckningar av densamma har utförts som en första
etapp av samma planförfattare.

GÄLLANDE PLANER

För området finns det en dispositionsplan av den 25/5 1971
upprättad av stadsplanechef Erik Glud och stadsplaneingenjör
Kjell Berggren, Örnsköldsviks kommun. Denna byggnadsplan är
en vidarebearbetning av ett förslag upprättat i mars 1969,
som begränsats i omfattning efter nämnda dispositionsplan.

*Gällande plan för Finna 1:1
fastställt 1972-04-26 / B.L.*

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Ägoförhållanden och bebyggelse

Planläggningen har påbörjats av markägaren till Finna 2:1
och i samförstånd med ägaren till Finna 1:1, för att ge
stadga åt bebyggelsen runt Stubbsandsviken samt lösa kommu-
nikationerna inom området. Planområdet har numera övergått
till ägaren till Finna 1:1, Exploateringsbolaget Klonn AB,
Örnsköldsvik. Ett trettiotal bildade fastigheter för fri-
tidsbebyggelse finns inom området förut. Dessa äro företrä-
desvis grupperade utefter strandlinjen runt Stubbsands-
viken, och bygger på en gammal avstyckningsplan. För områdets
allmänna trivsel och standard är det en målsättning att slå
samman fastigheterna 2¹³ och 2²⁰, 2⁸ och 2²¹, 2¹⁴ och 2²²,
2¹⁵ och 2²³. Förhandlingar om köp pågår. Stävan har varit
att på ett acceptabelt sätt lösa kommunikationerna till de

efter strandlinjen tidigare avstyckade tomterna. Samman-
slagningarna skulle underlätta detta. För att öka arealen
för allmänt bad har tomtgränsen för 2²⁰, 2²¹, 2²² och 2²³
föreslagits flyttas c:a 20 m från vatten-linjen. Servitut
för vattentäkt i områdets östra del liksom servitut för
vattentäkt vid ån i västra delen skall avlösas och fastig-
heterna inkopplas på den ordinarie ledningen.

Topografi, grundförhållanden och växtlighet

Det redan bebyggda området utgörs av barrskogsbevuxen
stenbunden mark med jämn sluttning mot Stubbsandsviken
samt partier av berg i dagen med gles barrskog.

Planens norra och östra del med föreslagna nya tomter ut-
görs av en delvis barrskogsbeklädd sluttning mot söder
och väster. I den östra delen finns något berg i dagen med
gles barrskog medan övriga delar utgöres av stenbunden sand-
jord.

FÖRSLAGETS UTFORMNING

Allmänna förutsättningar och avgränsning

Den för landskapet karaktäristiska slutenheten kring
Stubbsandsviken är en säkerhet för att ett tilltalande om-
råde för fritidsbebyggelse här kan genomföras.

Till följd av de tidigare avstyckningarna kring Stubbsands-
viken är det naturligt att detaljstudera mellanliggande
parier och därmed skapa en traditionellt utformad gruppering
kring hela viken.

Bebyggelse

Bebyggelsen har grupperats kring den befintliga privata
tillfartsvägen till området. C:a 35 nya tomtplatser skapas
genom planläggningen. Tomterna har genomgående gjorts stora
för att skapa en icke alltför förtätad bebyggelse, men giva
den enskilde möjlighet att bidra till uppsnygning av

området och frihet till aktiviteter inom de egna gränserna. Fastigheten äger rätt, att som båtplats använda stranden nedanför befintliga och blivande fastigheter från Reveludden i sydväst till Finna 2:20 i nordost. Det har därför förutsatts att samverkan för byggande av båthamn skall ske med hela Stubbsandsvikens markägare. Allmänt badområde utgöres av strandremsan kring hela Stubbsandsviken. Bebyggelsen bör begränsas till enplanshus med till terrängen anpassad planform, och vid placering med stor hänsyn till befintlig vegetation. Detta är särskilt viktigt i de högre partierna av området.

Kommunikationer

Ett utsläpp till allmän väg föreslås från området. Den utgör en utbyggnad av den nu befintliga tillfartsvägen. Största möjliga hänsyn har tagits för att bereda möjlighet att förskjuta dess sträckning åt gynnsamt håll inom grönområdet. För att lösa kommunikationer och nedsläpp till stranden för samtliga tomter har det varit nödvändigt att göra justeringar bland tomterna inom det strandområde, som omfattar den ursprungliga avstyckningsplanen. Den förväntade sammanslagningen av vissa tomter som nämnts ovan har underlättat detta. Den befintliga vägen genom det tidigare avstyckade strandpartiet belastar som officiälservitut vid förrättning om enskild väg några av tomterna. Då topografin förhindrar rationellare lösning av denna vägs dragning, har den accepterats i planen i nuvarande sträckning.

Vatten och avlopp. Sopor

Från Finna 1:1 finns ett färskvattenöverskott för c:a 50 tomter eller 10 000 dygnsliter och har i övrigt påträffats vatten i stor mängd inom planområdet. Tvätt- och diskvattenavlopp kan till stor del individuellt infiltreras i marken. För ett fåtal tomter kan andra system bli aktuella. WC tillåtes icke. Kemisk, elektrisk eller traditionell TC föreslås. Särskild VA-utredning bifogas.

Tomtägarna ansvarar själva för framdragande av vattenledning från tomtgräns. Plastslang, sommarledning framdrages till tomtgräns. Borttransport av sopor sker individuellt eller genom avtal med kommunen. Plats för sopsstation avtalas i varje köp.

SAMRÅD

Samråd har skett med stadsarkitektkontoret och via detta med länsarkitektkontoret. Distriktslantmätare och stadsplanarkitekt har underhand tagit del av planens utformning.

Örnsköldsvik 1 oktober 1972

Per-Lennart Berggren

Per-Lennart Berggren

Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsvik
kommun beslut den 29/5 1973 § 691
betygas.

I tjänstens

Lager Westlin

Den 27/8 1973 § 389 blev detta
förslag till byggnadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänstens

Lager Westlin

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-08-28

i ärende II 082-4226-73

Maylis Olsson

BESTÄMMELSER tillhörande

förslag till ändring, utvidgning och

upphävande av byggnadsplan för

Finna 1:1, 2:43 m.fl.

GRUNDSUNDA KOMMUN, Västernorrlands län

upprättad i oktober 1972. Rev. mars 1973.

Reviderad den 29/5 1973 av ark. SAR Per-Lennart Berggren

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark

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

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2 Med kors- och punktprickning betecknat område får endast undantagsvis bebyggas med uthus o.dyl.

§ 3 BYGGNADSSÄTT

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

§ 4 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

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

Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m^2 , fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får icke upptaga större sammanlagd areal än 50 m^2 .

§ 5

VÅNINGSENTAL

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

§ 6

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 På med I betecknad mark får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom. 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,6 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 1500 m².

Örnsköldsvik i oktober 1972

Per-Lennart Berggren

Per-Lennart Berggren

Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsvik
kommun beslut den 29/5 1973 § 691
betygas.

I tjänsten

Inger Westlin

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län
beslut 1974-08-28

i ärende 11 082-4226-73

Magnus Aron

Den 27/8 1973 § 389 blev detta
förelag till byggnadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsvik kommun, betygas.

I tjänsten

Inger Westlin