

LISTA ÖVER R tillhörande
förslag till byggnadsplan för
ett område vid
HAMRE-LÅNGSJÖN
MATFORS KOMMUN, Västernorrlands län
upprättat i maj 1967

Tillhör länsstyrelsen i Umeå
Jag ärende III 62-4-68
Härmed i landskansliet den 20/10 1969
På tjänstens vägnar
L. Almqvist

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark

- a. Med Nr och Ns betecknade områden får användas endast för allmännyttigt ändamål (avloppspumpstation resp. sepstation).
- b. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidshus).

Mom. 2 Specialområden

- a. Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- b. Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- c. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

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

§ 5 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 jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större sammanlagd areal än 120 m².

§ 6 VÅNINGSAANTAL

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom. 2 Utöver angivet våningsantal får vind ej inredas.

§ 7 BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Mom. 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 8 ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9 ÖVERGÅNGSPESTÄMMELSE

I särskilt fall avseende befintlig byggnad må byggnadsnämnden medge undantag från bestämmelserna i §§ 5, 6, 7 och 8 om detta i varje särskilt fall påvisas erforderligt och prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

§ 10 STÄNGSELPLIKT

I på kartan särskilt betecknad linje skall med hänsyn till trafik-säkerheten uppföras stängsel utan öppning för utfart eller annan utgång mot gatan, såvida utfart ej på annat sätt kan förhindras.

Sundsvall i maj 1967

JAN THUREFJELL ARKITEKTKONTOR AB

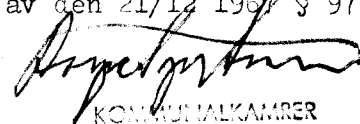
Sundsvallskontoret


Torbjörn Hjörne

Arkitekt SAR

Tillhör Matfors kommunalfullmäktiges

Beslut av den 21/12 1967 § 97, betygar:


KOMMUNALKAMRER

L. Alenius

BESKRIVNING tillhörande
förslag till byggnadsplan för
ett område vid HAMRE - LÅNGSJÖN
MATFORS KOMMUN, Västernorrlands län
upprättat i maj 1967

ALLMÄNT

Planområdet, som är beläget vid västra ändan av Hamre-Långsjön begränsas i väster av byggränsen mellan Hamre och Kläppvik, i norr av gränserna för fastigheten Tunbyn 1:24 - den enda delen av Tuna socken som ingår i planområdet, i öster av sjön, i sydost av gränsen till Backe 1:18 och sydväst av allmänna vägen 551 samt en sluttningskant som avgränsar den permanenta förutvarande jordbruksbebyggelsen.

GÄLLANDE PLANER

För området finns inga andra planinstitut gällande än utomplansbestämmelser jml Byggnadsstadgan 29§.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Ägoförhållanden och bebyggelse

Planläggningen påbörjades av kommunen med avsikt att tillämpa 111§ Byggnadslagen. Den obebyggda marken har sedan inköpts av Medelpads Skogsägareförening och en exploateringsfastighet är under bildande av de åtta delarna av jordbruksfastigheter inom planområdet. Nio bildade fastigheter för fritidsbebyggelse finns förut, dels åtta i det sydöstra hörnet och dels en större i det nordöstra. Den senare fastigheten, Hamre 2:21, omfattar de väl bibehållna och varierat grupperade byggnaderna på ett gammalt torpställe. Ett befintligt fritidshus på ofri grund finns på fastigheten Kläpp 3:1.

Den permanenta bebyggelsen vid allmänna vägen 551 kan vid en framtida förvandling till fritidsbebyggelse lätt infogas i plansammanhanget.

Topografi, grundförhållanden och växtlighet

Området utgöres av en jämn sluttning ned mot sjön, i de norra delarna är marken dock förhållandevis plan. Undergrunden utgöres av lerblandad morän.

Markområdena utgöres av växelvis blandade skogspartier och obrukad öppen jordbruksmark som delvis börjat växa igen med al och buskar.

FÖRSLAGETS UTFORMNING

Allmänna förutsättningar och avgränsning

Den anspråkslösa skönhet som trakten kring ~~Hanre-Långsjön~~ besitter är en säkerhet för att ett tilltalande område för fritidsbebyggelse här kan ~~skapas~~. Planområdet sluttar visserligen ned mot vattnet i nordost, men marklutningen är inte starkare än att solen även sent på dagen når ned tack vare att skuggande bergskammar saknas.

Efter studium av ett större område befanns det lämpligt att begränsa byggnadsplanen till det nu framlagda förslaget. Detta då markområdena i övrigt ej var tillgängliga för exploatering men i synnerhet som den intilliggande allmänna vägen framdeles troligen kommer att förskjutas mot sydväst och medge en ändamålsenligare planläggning av såväl området mellan vägen och planområdet som strandområdet åt sydost. Till följd av tidigare avstyckningar från Backe 1:11 är det dessutom naturligt att detaljstudera de återstående 300 m av Matfors kommun samtidigt som planläggning sker av strandområdet i Njurunda. Se bifogade översiktskarta.

Bebyggelse

Bebyggelsen har grupperats vid två vägar inom området. Strandremsan har därigenom på ett naturligt sätt anslutits till de rikligt tilltagna grönområdena. C:a 65 nya tomtplatser skapas genom planläggningen. Exploatören avser att försälja tomtplats jämte ett hus "i paket" att uppföras av köparen som får att välja mellan ett mindre antal husvarianter. I köpet skall också ingå ritningar till ~~senare~~ utbyggnad om man vill börja med ett minimihus.

Med hänsyn till ev. behov av med nybyggnad jämförliga ombyggnadsåtgärder avseende förut nämnt äldre torpställe har i bestämmelserna infogats en särskild paragraf, § 9, för att ge byggnadsnämnden befogenhet att i någon mån utöver de normala dispensbefogenheterna, medge undantag från bestämmelsernas stadgande beträffande byggnadshöjd och bebyggelsens art.

Ett bad- och ett båtområde kompletterar bebyggelsen. 200 meter sydost om området finns en ladugård som i framtiden kan inrymma sommarbutik, kiosk och samlingslokal.

Kommunikationer

Två utsläpp till allmänna vägen föreslås från den tillkommande bebyggelsen varjämte tillsvidare bibehålles utfarten från det redan bebyggda området i sydost. Mark som ej får bebyggas har utlagts som en möjlighet att i framtiden åstadkomma alternativa lösningar beroende på i vilken mån en förskjutning av allmänna vägens läge kommer till stånd.

Vatten- och avlopp. Sopor

Färskvatten har efter borrhning och provpumpning påträffats i tillräcklig mängd några hundra meter söder om planområdet.

Tvätt- och diskvattenavlopp kan ej individuellt infiltreras i marken. Avloppsvattnet kommer därför att pumpas för infiltration på en plats väster om området.

Exploateringsvarar för vatten- och avloppsanläggningarna.

Särskild VA-utredning bifogas.

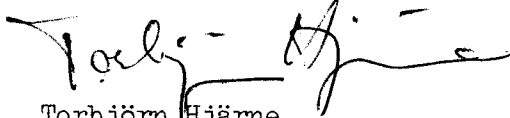
Inom området har utlagts två områden för uppsamling av sopor.

SAMRÅD

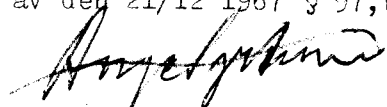
Under hand har samråd skett med Länsarkitekten och från VA-projektörens sida med Länsingenjören. Utfarternas läge samt den framtida interna kommunikationen åt sydost har ingående studerats och utformats i samråd med Vägförvaltningen bl.a. vid besök på platsen.

Sundsvall i maj 1967

JAN THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB
Sundsvallskontoret


Torbjörn Hjärne
Arkitekt SAR

Tillhör Matfors kommunalfullmäktiges
beslut av den 21/12 1967 § 97, betygar:


KOMMUNALKAMRER