

1972-12-20

11.082-2081-72

LÄNSSTYRELSEN
Västernorrlands län
~~XXXXXXXXXX~~
Planenheten
Bitr länsarkitekt
Bengt Linnarsson

24 DEC 1972 B 5070
Dnr 3254 1 (2)

Kommunfullmäktige i Njurunda kommun
Fack 19
862 00 KVISSLEBY

Kopia till
Statens Planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
FBM Y2
Akten
Pl-kansliet

Fastställelse av byggnadsplan för fastigheten NÅset 2:11 m fl i Njurunda kommun

Kommunfullmäktige i Njurunda kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1972-04-24 antaget förslag till byggnadsplan för fastigheten NÅset 2:11 m fl i Njurunda kommun. Förslaget innefattar byggnadsplanebestämmelser och karta upprättade av arkitekten L Ringmar och planingenjören K I Marklund 1969-06-12. Till förslaget har även fogats en beskrivning samt en illustrationsplan, reviderad 1972-10-05 och redovisande vissa vägar som ingår i exploatörens åtagande enligt avtal.

Enligt företett exploateringsavtal godkänner ägaren till fastigheten NÅset 2:11 att 113 § byggnadslagen tillämpas för den mark som i planen redovisas som väg- och parkmark.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen stadgar därjämte med stöd av 113 § byggnadslagen att de delar av fastigheten NÅset 2:11 som enligt planförslaget redovisas såsom väg- och parkmark skall av fastighetsägaren utan ersättning upplåtas till väg eller annan allmän plats.

Vidare stadgar länsstyrelsen med stöd av 110 § sista stycket byggnadslagen förbud inom all i byggnadsplanen ingående parkmark, dels mot trädffällning i annan mån än som kan medges av byggnadsnämnden efter samråd med skogsvårdsstyrelsen i länet och dels att utan tillstånd av byggnadsnämnden företaga schaktning.

Bevär över beslutet i vad avser fastställelse av byggnadsplan får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

1972-12-20

11.082-2081-72

I den slutliga handläggningen av detta ärende, vari länsarkitekten Birger Åström beslutat och biträdande länsarkitekten Bengt Linnarsson varit föredragande, har jämväl deltagit länsassessorn Bengt Olavi och länsläkaren Alvar Ehinger.

Besvär till civildepartementet enligt blankett PLY nr 5.

Birger Åström

Bengt Linnarsson

Bestyrkes

Jens Tandberg

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR



KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ • LBF
KONTORET I SUNDSVALL • ESPLANADEN 6 • TELEFON 060 - 15 77 40

Förslag till byggnadsplan
för fastigheten
NÄSET 2:11 m fl
i Njurunda kommun
Västernorrlands län

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

mom 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål /fritidshus/.

mom 2 Specialområden

- a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor eller dylikt.
- c) Med O betecknat område får användas endast för ändamål samhörigt med grundvattentäkt.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 FÖRESKRIFTER FÖR LEDNINGSOMRÅDEN

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

§ 4 BYGGNADSSÄTT

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

§ 5 BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får byggnader sammanlagt icke upptaga större areal än 125 m².

§ 6 BYGGNADS LÄGE med gräns betecknad a-b

På tomtplats inom område skall byggnad uppföras i den gräns mot granntomtplats som ligger på samma sida om byggnaden som den med a - b betecknade gränsen för området och minst 9,0 meter från gräns mot granntomtplats på motsatta sidan.

§ 7 VÅNINGSAANTAL

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 8 BYGGNADS HÖJD

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

§ 9 FÖRBUD MOT UTFART

I byggnadsmarks- eller annan områdesgräns som betecknats med heldragen linje mellan små ofyllda cirklar får med hänsyn till trafiksäkerheten icke anordnas öppning som medger utfart mot allmän väg.

§ 10 ANORDNANDE AV STÄNGSEL

Med undantag av i § 9 angiven linje får stängsel icke anordnas i byggnadsmarks- eller tomtplatsgräns.

Sundsvall den 12 juni 1969

K-KONSULT

Lennart Ringmar

Lennart Ringmar
arkitekt SAR

K Ivan Marklund

K Ivan Marklund
planingenjör

Antaget av Njurunda kommunfullmäktige 720424 § 50
betygar:

Torsten Söderholm
Torstens Söderholm
kom fullm ordf

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1972-12-20

i ärende NJ 11.082-3081-72

På tjänstens vägnar

Anders Nilsson

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR



KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ • LBF
KONTORET I SUNDSVALL • ESPLANADEN 6 • TELEFON 060 - 15 77 40

Ärende Kf nr 3

Förslag till byggnadsplan
för fastigheten
NÅSET 2:11 m fl
i Njurunda kommun
Västernorrlands län

B E S K R I V N I N G

- | | |
|--|---|
| Planläggning och byggnadsreglerande bestämmelser | För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Översiktlig planläggning av fritidsbebyggelse och friluftsliv inom kommunen pågår. I översiktsplanen har nu aktuellt område bedömts lämpligt för planlagd tät fritidsbebyggelse. |
| Läge och omfattning | Planområdet är beläget på södra stranden av sjön Sörbjörken inom s k Söröjebygden och omfattar ca 12 ha varav 3 ha utgör vattenområde. Områdets läge framgår närmare av bifogat kartutdrag ur topografiska kartan, skala 1:50 000, där planområdet inlagts med röd kantfärg. |
| Grundkarta | Planförslaget redovisas på grundkarta i skala 1:2 000 upprättad år 1967 av K-Konsults lantmäteriavdelning. Kartan har framställts med fotogrammetrisk metod på grundval av flygbilder från 1962 års normalhöjdsflygning. Nivåkurvor redovisas med 2 meters ekvidistans. Koordinatsystem, stornät och fastighetsbildning hänför sig till av lantmäteriets specialenhet år 1966 utförd avstycknings- och sammanläggningsförrättning (84/66 Y10). Koordinatsystemet är fristående. Grundkartan är framställd på transparent film /cronaflex UC 4/. |
| Fornlämningar | Enligt av Riksantikvarieämbetet år 1968 lämnad redovisning finns inga kända fasta fornlämningar eller byggnader av kulturhistoriskt värde inom området eller dess omedelbara närhet. |
| Undergrund | Översiktlig geoteknisk bedömning av strandområden inom Söröjebygden har utförts av K-Konsults geotekniska avdelning. För planområdet ger undersökningen vid handen att undergrunden inom större del av området består av sedimentjordarter i vilka naturlig |

infiltration av avloppsvatten icke bedöms möjlig. Inom de högst belägna delarna består grunden av blockig morän.

Befintliga
förhållanden

Området är belägen mellan allmänna vägen nr 545, Maj - Ortsjön och södra stranden av Sörbjörken. Terrängen lutar från vägen svagt mot norr.

Sörbjörkens botten är inom planområdet fast, grusig och i stort sett fri från växtlighet.

Fastigheten Näset 2:11 som omfattar huvudsaklig del av planområdet utgörs av gammal åkermark med insprängda lövskogsdungar. Inom fastighetens sydvästra del finns fastighetens åbyggnader bestående av två mangårdsbyggnader med tillhörande ekonomibyggnader. Byggnaderna nyttjas numera endast som sommarbostad.

Bebyggelsen på övriga fastigheter består av äldre byggnader som delvis nyttjas för helårsboende. Jordbruket är nedlagt på samtliga gårdar och ladugårdarna står tomma.

Planförslaget

Området avses bebyggas med fritidshus i en våning. Inom Näset 2:11, som utgör den egentliga exploateringsfastigheten föreslås utläggas ett 20-tal tomtplatser. Grupperingen har skett med hänsyn till topografi och befintlig vegetation. Den exploatör som förvärvat fastigheten avser att i egen regi uppföra prefabricerade fritidshus. Planen har anpassats till föreslagna hustyper. Tomtplatserna har sammanhållits i grupper, med relativt stora mellanliggande friytor.

För tre av grupperna föreslås biltrafiken ledas fram till gemensam parkeringsyta varifrån man endast har gångkontakt med tomtplatserna.

För övriga fastigheter har befintlig bebyggelse i möjlig mån inpassats i planen.

För att reducera det ökade antalet påfarter mot allmän väg som planen redovisar föreslås utfarten från fastigheten Näset 1:7 ändras så att den sker mot föreslagen lokalväg nordost om fastigheten.

Illustrations-
plan

Byggnadens placering, gångstråk, läge för badplats och båtläning, parkeringsytor m m redovisas på särskild illustrationsplan.

Vatten och
avlopp

Vattenförsörjningen sker från borrhälsbrunn inom området. I planen har inlagts ett område för vattentäkten och med denna samhöriga anordningar.

Avloppsvattnet avses ledas i slutet ledningssystem till områdets nordostspets där slamavskiljning sker varefter vattnet infiltreras i markbäddar. Erforder-

Ärende Kf nr 3:3

3.

liga områden för ledningar /u-områden/ har inlagts i planförslaget.

Plangenom-
förande

För genomförande av planen förutsättes beträffande fastigheten Näset 2:11 att exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören.

Sundsvall den 12 juni 1969

K-KONSULT

Lennart Ringmar

Lennart Ringmar
arkitekt SAR

K. Ivan Marklund

K Ivan Marklund
planingenjör

Antaget av Njurunda kommunfullmäktige 720424 § 50
betygar:

Torsten Söderholm

Torsten Söderholm
kom fullm ordf

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1972-12-20

i ärende H 11.082-2081-72

På tjänstens vägnar

Isac Nilsson