

20 JUNI 1962

BYGGNADSKONTORET	
ANK. 20 JUN 1962	Stäm
Dnr 1055	
SESV	
HANDL. AV:	

R E S O L U T I O N.

LÄNSSTYRELSEN I VÄSTERNORRLANDS LÄN finner, med stöd av 108 § byggnadslagen den 30 juni 1947, skäligt fastställa ett av distriktslantmätaren Nils Ramberg upprättat, av kommunalfullmäktige i Njurunda kommun den 24 april 1961 och den 26 mars 1962 antaget förslag till byggnadsplan för område å gemensam mark till vissa fastigheter inom Berg by (det s.k. Rotvalls skifte) i Njurunda kommun, sådant förslaget redovisas å en av Ramberg år 1960 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och sedermera kompletterade byggnadsplanebestämmelser.

Talan mot förestående beslut må, jämlikt 150 § byggnadslagen, föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Talan föres hos Konungen genom besvär, vilka antingen ingivas eller på klagandens äventyr insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet, därvid skall iakttagas att besvären inkomma till departementet inom tre veckor härefter.

Härnösand i landskansliet den 6 juni 1962.

På länsstyrelsens vägnar:

Sune Lundborg

Bengt Olavi

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

E. Lundberg

Utan avgift.
III G2-24-61.
Mh

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan å del av gemensam mark till Berga 1⁵, 1⁸, 1¹⁰, 2⁴, 2⁷, 2⁹, 5¹⁰, 5¹⁴ och 5¹⁶ (s.k. Rotvalls-skiftet vid Björköviken), m.fl. i Njurunda socken och kommun, Västernorrlands län.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidsstugor). *St*

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Rb betecknat område får användas endast för bad och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med F betecknat område får användas endast för båt- och fiskebodar eller dylikt (tomtplatser få ej avstyckas).
- c) Med V betecknat område utgör vattenområde, som ej får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område utgör vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor, badhus, båthus, fiskebodar eller dylikt.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 1.
Mm. 3. *Byggnad, som används som påkallat anläggande av artopplämnings, får icke uppföras inom området.*

*Helge Narsström
Byggnadsnäringschef*

§ 3.

BYGGNADSSÄTT.

Mom. 1. Å med B betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4.

TOMTPLATSERS STORLEK m.m.

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 kvadratmeter. Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas, där så prövas lämpligt.

§ 5.

BYGGNADS LÄGE.

Mom. 1. För med B betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadsstadgan/äga tillämpning.
den 30 juni 1947/

Mom. 2. Inom med F betecknat område må båthus, fiskebodar eller dylikt efter byggnadsnämndens prövning placeras på sätt som tillgodoser brandsäkerhet, god helhetsverkan och trevnad inom området.

§ 6.

BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS.

Å tomtplats inom med B betecknat område får huvudbyggnad jämte eventuell flygelbyggnad icke upptaga större areal än 75 kvadratmeter samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 kvadratmeter.

§ 7.

BYGGNADS YTTRE ANORDNANDE.

Åt byggnads yttre skall givas sådan utformning och färg, som byggnadsnämnden kan godtaga med hänsyn till byggnadens utseende och god helhetsverkan.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

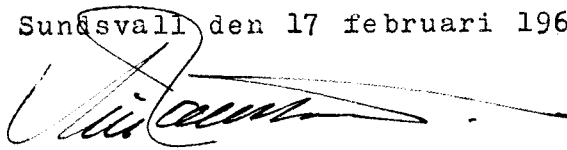
Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Vind må ej inredas.

§ 9.

BYGGNADS UTFÖRANDE.

Å med F och Vb betecknat område får båthus, badhus, fiskebod eller dylikt ej förses med eldstad eller inredas för boende eller överliggning.

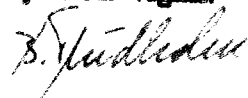
Sundsvall den 17 februari 1960



/Nils Ramberg/

distriktslantmätare.

Tjänst. länstyrelsens resolution denna
dag ärende III G 2-24-61
Härnösand i landskansliet den 6/6 1962.
På tjänstens vägnar



B e s k r i v n i n g

över förslag till byggnadsplan å del av gemensam ägovidd för fastigheterna 1 53/56 mål Berga 1⁵, 87/112 mål Berga 1⁸, 11/14 mål Berga 1¹⁰, 9 3/8 mål Berga 2⁴, 3 3/4 mål Berga 2⁷, 3 13/16 mål Berga 2⁹, 2 3/32 mål Berga 5¹⁰, 27/32 mål Berga 5¹⁴ och 57/64 mål Berga 5¹⁶ (s.k. Rotvallsskiftet) m.fl., i Njurunda socken och kommun, Västernorrlands län.

Nuvarande förhållanden.

Byggnadsplaneområdet är beläget vid Björköviken, utgörande en vik av Bottenhavet inom sydöstra delen av skogsmarken till Berga by, cirka 10 km från Njurundabommen och 27 km från Sundsvalls stad. Planområdet ansluter till allmänna vägen nr 560 Kyrkmon-Lörudden. Tillfarten till området sker i huvudsak utmed områdets östra gräns å befintlig enskild väg, utgående från vägskalet emellan nyssnämnda allmänna väg och allmänna vägen nr 558 Björkö-Vikarbodarna. Å området har uppförts fem stugor för fritidsändamål, varav två äro belägna å ofri grund och tre å avstyckade tomtplatser. Området är i sydväst bergigt, mot kusten övergående i moränmark med relativt obetydlig insprängning av större stenar, utmed sydöstra delen av stranden övergående i ett sandområde, som fortsätter in på den angränsande till Berga by hörande samfälligheten. Viken är utmed sandområdet långgrund med sandbotten och lämplig för bad. Utmed nordvästra delen av

stranden är marken ganska stenig och vattnet ganska långgrunt, men genom anläggning av bryggor torde stranden kunna användas för angöring av båtar. På sätt angivits på byggnadsplanekartan finnes å områdets sydöstra del två fornlämningar i omedelbar närhet av allmänna vägen. Planen har utformats på sådant sätt att dessa fornlämningar icke kunna anses bli störda av den föreslagna bebyggelsen. Området får med hänsyn till belägenheten och beskaffenheten anses vara lämpligt för fritidsbebyggelse i den omfattning som föreslagits i planen. Närmaste butik finnes i Björköns by cirka en kilometer från området. I upprättad regionplan för Sundsvall med omnejd upptages utmed Björköviken och stränderna på ömse sidor om denna ett område om cirka 400 meters bredd och cirka 4,5 kilometers längd såsom naturpark med angivande av badplats i Björkövikens inre del. I generalplanen för Njurunda kommun har ifrågavarande del av kommunen icke specialredovisats. Genom resolution den 20 december 1952 har länsstyrelsen med stöd av 1 § strandlagen förordnat, att bebyggelse utan länsstyrelsens tillstånd icke må företagas utmed en strandremsa om 100 meters bredd, från västra gränsen av nu ifrågavarande planområde (mot 2⁹) och i östlig riktning en sammanlagd sträcka av cirka 4,5 kilometer fram till Kallbergsudden. Området beröres dessutom av den 10 maj 1957 för hela Njurunda kommun utfärdade utomplansbestämmelser. Å de närbelägna yttre kustdelarna har ännu icke uppkommit fritidsbebyggelse av nämnvärd omfattning.

Markdispositionen.

Området är uteslutande avsett för fritidsbebyggelse och därmed sammanhängande ändamål. Omfattningen och lokaliseringen av den föreslagna bebyggelsen kan icke i nämnvärd grad anses påverka allmänhetens möjligheter att utnyttja stranden för bad och annan fritidssysselsättning, då i planen i huvudsak vidmakthållits det genom strandlagsförbudet reserverade området såsom undantaget från bebyggelse. I detta sammanhang har vid planens upprättande uppstått fråga på vilket sätt och var stugägarnas behov av områden för båtar och anordningar för fisket skola anordnas. Det kan antagas att fiske kommer att ingå såsom en viktig ingrediens i fritidssysselsättningen för de personer, som valt att placera sina fritidsstugor på platsen. Genom reserverandet av den tämligen breda strandremsan innebär det vissa olägenheter att frakta fiskeredskap, motorer och annan materiel emellan stranden och fritidsstugorna. Ett visst berättigat krav på anordnande av båt- och fiskebodas vid stranden för bebyggelsen torde därför föreligga. Tydligen finnes det härvid knappast möjlighet att räkna med att till alla fastigheter kommer att uppföras sådana anordningar ute i vattnet i form av båthus med bryggor, utan att viss del av bebyggelsen i stället bör ha tillgång till båthus och/eller fiskebodas på fasta landet vid stranden samt enskilda eller gemensamma anöringsbryggor. En sådan anordning synes närmast vara ägnad att uppnå en närmare anknytning till äldre kustmiljö och dessutom innebära icke obetydliga trevnadsvärden för de på platsen boende. Utmed den del av stranden

där bad icke lämpligen kan förekomma synes därför böra medgivas uppkomsten av båt- och fiskebodar varjämte i denna del även bör tillåtas viss överbyggnad av vattnet i form av bryggor och båthus. Inom den del av stranden, som lämpar sig för bad bör sådana anordningar givetvis icke få förekomma och planbestämmelserna ha utformats i enlighet härmed. Givetvis förutsättes, att byggnadsnämnden i varje särskilt fall noga prövar gjorda ansökningar om byggnadslov för att eliminera risken av olämplig bebyggelse vid stranden eller uppförande av byggnader för boende eller överliggering. Särskilda spärregler ha därför i detta avseende införts i planbestämmelserna. Det förutsättes vidare att avstyckning av platser för båthus, fiskebodar eller liknande ändamål ej får ske. Upplåtelser i denna del torde därför få ske genom arrendeavtal, som bl.a. medge en smidigare anknytning till förhållandena vid varje tidpunkt.

Anledning torde saknas att i planen förutom område för bad reservera särskilda områden för handel, tältplatser eller andra mera allmänna ändamål.

Sanitära frågor.

Marken är mestadels ganska genomsläpplig och torde möjligen medge infiltration av relativt ofarligt spillvatten såsom disk- och tvättvatten. Anordnande av gemensam vattentäkt torde knappast kunna påräknas. Tomtplatserna ha därför föreslagits

till sådan storlek att hygieniska olägenheter i möjligaste mån förhindras. Hithörande frågor lära inom närmaste tiden komma att regleras genom särskild lokal hälsovårdsordning enligt den numera ikraftträdde nya hälsovårdsstadgan. På grund härav har icke ansetts erforderligt att i byggnadsplanebestämmelserna införa provisoriska regler för ordnandet av de sanitära frågorna.

Sundsvall den 17 februari 1960


Nils Ramberg/

distriktslantmätare.

Tillhör länsstyrelsens resolution denna
dag ärende III G 2-24-61.
Härnösand i landskansliet den 6/6 1962.
På tjänstens vägnar:

