

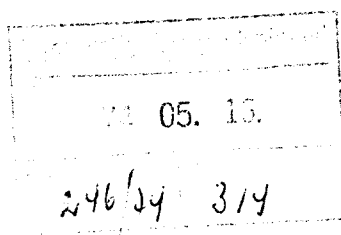
Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråning E Hill

BESLUT

1(2)

1974-05-15

11.082-697-74



Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av byggnadsplan för del av fastigheten Östanskär 7:3 m fl i Indals socken, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall 1973-10-29 antaget förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Östanskär 7:3 i Indals socken, Sundsvalls kommun. Förslaget innefattar byggnadsplanbestämmelser och karta upprättade av lantmätaren Sture Norberg 1973-02-07 resp år 1973. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Sakägare som gjort anmärkning har genom remiss enligt förvaltningslagen beretts tillfälle att ta del av Indals-Lidens byggnadsnämnds protokoll 1973-08-14 vari anmärkningarna blivit bemötta. Svar har erhållits från J B Ekfeldt, som däri huvudsakligen påtalar att fastigheten Östanskär 7:29 blivit köpt såsom hörntomt men enligt planen utgör en mellantomt.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna. Planen omfattar en mindre del av Östanskär 6:6, nämligen en del av allmänna vägen 333, men berör i övrigt ej de fastigheter som äsytas i skrivelse från E Johansson, G Åsén och E Andersson. Planen innebär ej något intrång på K Svedbergs fastighet Östanskär 22:1. De rättigheter som tillerkänts fastigheten Östanskär 7:29 har konstaterats vara av sådan art att de ej bör utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

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 Östanskär 7:3 som enligt planen är redovisade som väg- och parkmark skall av fastighetsägaren utan ersättning upplåtas till väg eller annan allmän plats.

Vidare stadgar länsstyrelsen med stöd av 110 § 2 stycket byggnadslagen förbud att utan länsstyrelsens tillstånd verkställa nybyggnad inom området innan vattenförsörjning anordnats i erforderlig mån samt med stöd av 110 § 4 stycket byggnadslagen förbud inom all i byggnadsplanen ingående parkmark dels mot trädfällning i annan mån än som kan medges av byggnadsnämnden efter samråd med skogsvårdsstyrelsen i länet, dels mot schaktning utan tillstånd av byggnadsnämnden.

1974-05-15

11.082-697-74

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga (bl FLY nr 6).

I handläggningen av detta ärende, varit bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och förste byråingenjören Eva Hill varit föredragande, har även deltagit förste länsnotarien Olle Fernström, vitr överlantmätaren Hans Yngve Eriksson och förste byråingenjören Ulf Pettersson.

Bengt Linnarsson

Eva Hill

Bestyrkes

Anders Wiklund

Kopia till
Statens Planverk
Byggnadsnämnden i Sundsvall
PE
IE
HE
EBH Y2
Akten
PK

Underrättelse till

F H Anderssons dödsbo
c/o Erik Andersson
P1 3899
852 54 Sundsvall

Daga Margareta Johansson
Erik Johansson
Östanskär
860 40 Indal

Konrad Svedberg
Östanskär
860 40 Indal

Inga Britt Ekfeldt
Strömgatan 57
852 49 Sundsvall

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Östanskär 7:3 i Indals socken, Indals-Lidens kommun

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.

Specialområden

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.

Med Th betecknat område får endast användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

A tomtplats inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Huvudbyggnad får icke upptaga större areal än 80 m² och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 20 m².

5 § ANTAL LÄGENHETER

Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet.

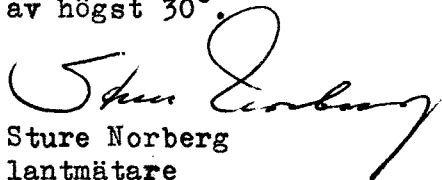
Medgivet friliggande uthus får icke inredas för bostadsändamål.

6 § BYGGNADS HÖJD

Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter och friliggande uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

7 § TAKLUTNING

Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontplanet av högst 30°.


Sture Norberg
lantmätare

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall
1973-10-29, nr 169, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-05-15

i ärende 11. 082- 697-74

Erna Håkansson

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Östanskär 7:3 i Indals socken, Indals-Lidens kommun

ALLMÄNT

Uppdraget

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägaren till fastigheten Östanskär 7:3. Vid förhandsförfrågan från markägaren om möjligheterna att få avstycka ett antal tomter från den aktuella fastigheten ställdes från fastighetsbildningsmyndighetens sida som villkor för detta att byggnadsplan först upprättades. Indals-Lidens kommun har tillstyrkt att byggnadsplan får upprättas över det aktuella området.

Grundkartan

Grundkartan har upprättats av Sundsvalls lantmäteridistrikt år 1972. Med hänsyn till byggnadsplanens ändamål och storlek har kartskalen 1:2000 med 2 m ekvidistans och noggrannhetskravet enligt standardklass IV i lantmäteristyrelsens anvisningar ansetts tillräckliga. Kartan i original med mättings- och beräkningshandlingar förvaras hos länsstyrelsen i lantmäterienhetens arkiv.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Belägenhet

Området är beläget vid Indalsälven och på ömse sidor om väg nr 330. Det återfinns på topografiska kartan blad 17 H SUNDSVALL NV och på ekonomiska kartan blad 17 H SUNDSVALL 7 e Bottnarna (Fk 17774).

Områdets gränser

Planområdet gränsar i norr mot Östanskär 6:6, i öster mot Östanskär 22:1, 7:18 och 11:1, i söder mot Indalsälven och Östanskär 7:3 samt i väster mot Östanskär 6:6.

Terrängbeskrivning

Planområdet utgöres av öppen åker och delvis igenväxt ängsmark samt skogsmark.

Fornminnen

Enligt upplysning från landsantikvarien finns inga fasta fornlämningar inom planområdet.

Befintligt vägnät

Genom planområdet går allmänna vägen nr 330, Bergeforsen-Kävsta.

Befintlig bebyggelse

Inom gamla planområdet finns 3 fritidsbostäder på avstyckade tomter.

Gällande bestämmelser

Den 1 februari 1971 meddelade länsstyrelsen strandskydds-förordnande enligt 15 § naturvårdslagen för Östra Medelpad innefattande bl a Indalsälven. Förordnandet omfattar land- och vattenområden inom ett avstånd av 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Översiktliga
frågor

I den nyligen upprättade regionplanen för Sundsvallstrakten har man rekommenderat att den nu aktuella ägotrakten nyttjas för fritidsbebyggelse, dock under förutsättning att byggnadsplan först upprättades. Den nu föreslagna bebyggelsen strider ej mot de rekommendationer som framlagts i regionplaneförslaget. Vidare håller en generalplan på att upprättas över Indals-Lidens kommun. Planförslaget kommer ej att strida mot generalplaneförslaget.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden

Planförslaget omfattar totalt 12 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. Under en tid av planarbetet var även ägaren till fastigheten Östanskär 22:1 intresserad av att upprätta byggnadsplan över del av sin fastighet. Önskemålen återtogs sedermera. En lämplig utformning av kvarteret norr om allmänna vägen framgår dock genom prickade linjer utanför plangränsen.

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 befintliga väganlutningar.

Specialområden

Båtplatsområde har lokaliserats till lämplig plats vid Indalsälven.

Allmän mark

Ett större sammanhängande parkmarksområde har utlagts i planområdets sydvästra del. Vidare har parkmarksområden utlagts mellan byggnadsområdena. För området mellan Indalsälven och planområdet föreslås att förordnande enligt 15 § naturvårdslagen bibehålls.

Vattenförsörjning
och avlopp

Fullständig vatten- och avloppsutredning kommer att upprättas av konsultfirman Orrje & Co, vartill jag får hänvisa.

PLANGENOMFÖRANDE

Ansvars och kostnadsfördelning

Exploatören skall svara för att föreslagna anordningar beträffande vattenförsörjningen kommer till stånd. Vidare skall exploatören anlägga föreslagna lokalvägar inom plan-

BESKRIVNING

Sid 3 (3)

1973-02-07

Dnr 200/70

området.

Förordnande enligt
110 § 2:a stycket
byggnadslagen

I avvaktan på att föreslagna vattenförsörjningsanläggningar och lokalvägar utföres föreslås att i samband med planens fastställande förordnande enligt 110 § andra stycket byggnadslagen meddelas för den inom planområdet belägna delen av Östanskär 7:3.

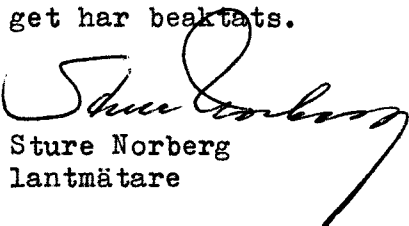
Förordnande enligt
113 § byggnadslagen

Enligt planförfattarens mening bör vid planens fastställande förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande all obebyggd mark som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats och som tillhör Östanskär 7:3. Förslag till sådant förordnande har godkänts av berörd markägare.

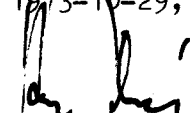
SAMRÅD

Vid planens utarbetande har samråd skett med markägaren samt byggnadsnämndens ordförande i Indals-Lidens kommun. Vidare har planförslaget föredragits i byggnadsnämnden. Framförda önskemål om planens utformning har till större delen kunnat beaktas.

Planförslaget har föredragits för länsarkitekten Birger Åström och förutvarande överlantmätaren Nils Kvarby samt förhandsgranskats av Vägförvaltningen i Västernorrlands län. Framförda önskemål om smärre ändringar i planförslaget har beaktats.


Sture Norberg
lantmätare

Förslaget antaget av sammanläggningsdelegerade i Sundsvall
1973-10-29, nr 169, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-05-15

i ärende 11. 082-697-24

