

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN
Landskansliet
Härnösand

4.5. 1972

~~XXXXX~~ 11.082-2370-71

Till byggnadsnämnden i Njurunda kommun, Kvissleby

Genom beslut 9.3.1972, vilket vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt förslag till stadsplan för del av Skedlo (Forsaområdet) i Njurunda kommun.

Under återopande av 21 § byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed återställa handlingarna i ärendet.

Därjämte anhålles omgående om uppgift, tecknad å denna skrivelse, huruvida och till vilket antal byggnadsnämnden för egen räkning önskar erhålla kopior - på väv eller papper - av plankartan.

Plankartan i original, försedd med påskrift om antagande av förslaget skall tillika insändas till länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Gerda Näsström
Gerda Näsström

Svar:

För byggnadsnämndens räkning beställes 1 ex. vävritning av ovanstående plankarta att sändas under adress: Njurunda byggnadsnämnd, Box 19, 862 00 KVISSLEBY.
Kvissleby i Njurunda fastighetskontor 720516

1970.1.11. 150 ex.

Ann Lager
NJURUNDA KOMMUNS
BYGGNADSNÄMND

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

Förslag till stadsplan för del av
SKEDLO (Forsaområdet)
i Njurunda kommun
Västernorrlands län

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1
1 mom

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med HC betecknat område får användas endast för handels- och samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom

Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom

Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planteret skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

1 mom

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

2 mom

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Garage eller liknande får uppföras i gräns mot granntomt.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 180 m². Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större areal än 50 m².

§ 6

VÅNINGSANTAL

1 mom

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom

Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

1 mom

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

2 mom

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

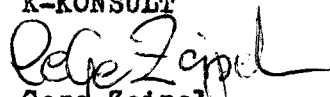
§ 9

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

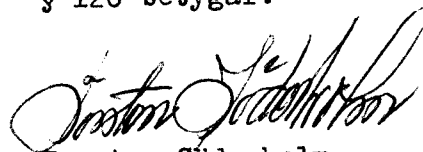
Sundsvall den 9 augusti 1971

K-KONSULT


Cegé Zeipel
arkitekt SAR


Karl-Erik Rosén
planingenjör

Antaget av Njurunda kommunfullmäktige den 15/11 1971
§ 126 betygar:


Torsten Söderholm
kom fullm ordf

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 9.3.1972

i ärende H/4.082-2370-71

På tjänstens vägnar:



UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

Förslag till stadsplan för del av
SKEDLO (Forsaområdet)
i Njurunda kommun
Västernorrlands län

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Byggnads-
reglerande
bestämmelser

Stadsplaneförslaget ansluter till generalplan som är under arbete för Njurunda kommun. Gällande byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 630527 respektive 670318 berörs endast besträffande gatu- och parkmark.

För övrigt gäller för området utomplansbestämmelser.

Omfattning, läge

Planområdet är ca 24 ha stort och är beläget ca 1 km sydost om Njurundabommens samhällscentrum samt ca 100 m öster om ostkustbanan och i direkt anslutning till väg nr 559 Njurundabommen-Skedlo.

Terräng och
vegetation

Planområdet sluttar svagt mot väster och sydväst.

Området utgörs av skogsmark, blandskog, som till större delen är avverkad. I planområdets södra gräns vidtar öppen odlingsmark. Skogsbrynszonen mellan skogsmarken och den öppna marken utgör genom sitt lövträdsbestånd och sin trevliga markflora en stor tillgång för området.

Befintlig
bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgöres av dels garage för busstrafiken Njurunda-Sundsvall och dels en bilförsäljnings- och verkstadslokal.

Grundkarta

Grundkartan är fotogrammetriskt upprättad år 1971 av K-Konsult som en utökning av en av lantmäteriets distriktsorganisation under åren 1966-67 upprättad grundkarta.

PLANFÖRSLAGET

Allmän
motivering

Planens syfte är att bereda för en ytterligare utbyggnad av ett befintligt småhusområde och att i samband därmed tillgodose behov av gemensamma anläggningar för såväl befintlig som tillkommande bostadsbebyggelse. Planen har dessutom utsträckts till att omfatta ett område för bilförsäljning och bussgarage som idag är beläget utanför planlagt område.

2.

Vägar, gator

Som matargata till området nyttjas en befintlig väg ansluten till allmän väg 559 omedelbart norr om bussgaraget. Matargatan föres genom bostadsområdet i ett 20 meter brett område mellan byggnadskvarteren, vilket ger plats åt en från körbanan skild gång- och cykelväg. Matargatan kan förlängas vid en tänkbar framtida utvidgning av bostadsområdet åt sydost. Från matargatan utgår entrégator för framkörning med bil till samtliga tomtplatser.

Bostads-
bebyggelse

Småhusområdet har i förslaget givits en stram och koncentrerad utformning. Genom entrégatornas parvisa hopkoppling till s k u-gator har erhållits fyra storkvarter.

Det västra av dessa storkvarter kommer att bebyggas med ca 40 källarlösa kedjehus i storlekarna två, tre och fyra rum och kök. Till viss del avses även det norra storkvarteret komma att bebyggas med kedjehus. Planbestämmelserna har dock givits en sådan formulering att även fristående hus är möjliga att uppföra inom områdena för sammanbyggda hus.

De två sydöstra storkvarteren är avsedda för enbart friliggande hus.

På till förslaget bifogad illustrationskarta visas lämpligt sätt att bebygga tomterna. Det förutsättes därvid att för friliggande hus sådana hustyper väljes som med lätthet kan anpassas till de smala tomterna och att garagen placeras i tomtgräns. Byggnadsrätt har givits intill ett avstånd om fyra meter från gata i ett flertal fall men detta avser ej garage. Dessa skall placeras minst sex meter in på tomterna.

På den del av tomt som är belägen närmare än fyra meter från gata bör ej tillåtas förekomst av sikt-skyrmmande föremål såsom staket, plank, buskar eller träd utan helst bara gräsmatta förutom planerade gång- och körytor. Detta i kombination med låg tillåten hastighet för fordonstrafiken minskar nämligen påkörningsrisken för framför allt småbarn i ej oväsentlig grad.

Handelsområde

I centralast möjliga läge invid den centrala matargatan mellan det befintliga småhusområdet och det tillkommande småhusområdet har reserverats plats för ett handelsområde. Avståndet in till Njurundabommens affärscentrum är nämligen så långt - mer än en kilometer - att man här blir i stort behov av någon form av närhetsservice. Området kan t ex användas för någon form av storkiosk, gärna i kombination med servering.

3.

Fritidsområde

Det hittills utbyggda småhusområdet är mycket dåligt försett med friområden för olika slags fritidsaktiviteter. I en smal parkremsa har till nöds fått rum en liten grusplan som vintertid blir isbana.

Inom föreliggande planförslags ram reserveras därför ett väl tilltaget plant område som kan rymma t ex bollplaner. Dessutom intages i detta fritidsområde ett rejält andningshål ut mot naturområdena österut med bl a Mäckelnyran som attraktion. Befintlig stig här blir vintertid ett lämpligt skidspår att låta elupplysa.

Vidare förutsättes att för fritidsändamål lämplig bebyggelse ska kunna uppföras inom området t ex omklädnadsbyggnader och klubbhus.

Barnstuga m m

För att tillgodogöra ett eventuellt framtida behov av allmänna lokaler för t ex barnstuga så har i planförslaget reserverats ett område för sådant ändamål. Angöring till området kan antingen ske i södra delen via enkelriktad slinga från den centrala matargatan eller i norra delen från gata inom befintligt småhusområde.

Lek m m

Internt för det tillkommande bostadsområdet har föreslagits lekplatser på två ställen, vardera betjänande två storkvarter. Dessa lekplatser kan förslagsvis innehålla gungor, klätterredskap och sandlåda. Alldeles invid dessa lekplatser har på allmän mark redovisats områden med byggnadsrätt. En avsikt med dessa områden är att de boende här ska kunna gemensamt uppföra byggnader av det slag som föreslås i förslaget till ny "God Bostad". En sådan byggnad skulle kunna ha utrymme för hobby, lek, motion och här skulle kunna inredas pentry, bastu m m. Den skulle kunna komma till stånd på antingen privat eller kommunalt initiativ, ägas av de boende genom köp av andelar och förvaltas av de boende i någon form av förening.

Småindustriområde

För bussgaraget och bilförsäljningen avsättes ett område för småindustriändamål.

Den högsta byggnaden inom området är sex meter hög varför denna höjd föreslagits som högsta byggnadshöjd. Den södra delen av bussgaragets tomtplats har idag ett vackert trädbestånd som inte skulle kunna borttagas utan men för landskapsbilden, varför denna del av industriområdet föreslås behållas som s k "planterat skyddsområde".

Elektrifiering

Två områden anvisas för transformatorstationer. Den ena ligger i industriområdet och den andra centralt i bostadsområdet.

Luftledningarna inom planområdet kommer att kablas.

4.

Vatten och avlopp

U-områden har inlagts i planen för att kunna ansluta in i planområdet rinnande vatten till dagvattenledningar i gatorna.

För närmare redovisning av vatten- och avloppsförhållanden hänvisas till särskild principutredning utförd av K-Konsults VA-avdelning. (Att VA-principens kartbild avviker från planförslagets illustrationskarta beror av att en del villor efter hand har blivit utbytta mot kedjehus. Byggnadskvarteren är i övrigt identiska).

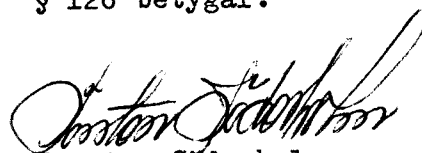
Sundsvall den 9 augusti 1971

K-KONSULT


Cege Zeipel
arkitekt SAR


Karl-Erik Rosén
planingenjör

Antaget av Njurunda kommunfullmäktige den 15/11 1971
§ 126 betygar:


Torsten Söderholm
kom fullm ordf

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 9.3.1972

i ärende nr 11.082.2370-71

På tjänstens vägnar:

