

Avskrift.

VÄSTERNORRLANDS LÄN

Ink.d. 22 OKT.

LANDSKANSLIET

Beskrivning över byggnadsplan å en del fastigheter inom Norrgissjö by - s.k. Gideåvallen - i Gideå socken, Västernorrlands län.

Befintliga förhållanden och förutsättningar vid planläggningen.

Planområdet omfattar cirka 35 hektar av Gideå kyrkby och innefattar den tätbebyggelse, som uppkommit invid Gideå kyrka - den så kallade Gideåvallen. För området gäller av länsstyrelsen den 21 maj 1946 utfärdade utomplansbestämmelser.

Området begränsas i stort sett i sydväst av Gissjön, i norr av en större bostadsfastighet 3³² och en jordbruksfastighet 3⁷ samt skogsmark till 3⁴², i öster och söder av jordbruksjord till kyrkoherdebostället 5¹. Genom området gå allmänna vägarna Örnköldsvik - Trehörningsjö och Gideå-Svedje-Björna (nr 1067 och 1080 i länskungörelserna 1947:137).

Söder om allmänna vägen nr 1080 och öster om allmänna vägen nr 1067 består marken av åker med svag lutning å sydväst respektive åt öster. Jordmånen är här företrädesvis sandjord. Mellan vägarna ligger ett mer kuperat område, som norrut övergår till en skogklädd plåtå. Jordmånen övergår i norra delen av området till blockbunden morän.

Byggnadsplanen berör två jordbruksfastigheter, 3⁴² och 5¹, och i övrigt fastigheter av bostads- och småbrukskaraktär. 3⁴² ligger med sin bebyggelse och stor del av jordbruksjorden inom den tätbebyggda delen av området. Någon avgränsning mellan tätbebyggelsen och denna jordbruksfastighet har icke ansetts möjlig utan det har förutsatts, att fastigheten i mån av bebyggelsens fortskridande kommer att försvinna som jordbruksfastighet. Vid avgränsningen mellan planens byggnadsmark och jordbruksjorden å 5¹ har söndersplittring av jordbruksjorden kunnat undvikas. En del av jordbruksjorden ingår i planområdet och har betecknats som park, ehuru densamma förutsatts komma att även främdeles användas för jordbruksändamål. Detta gäller parkområdena öster om allmänna vägen nr 1067 (östra vägen) och parkområdet nordväst om prästgården.

Utan avgift.

Länsarkitekten i länet.

Den befintliga bebyggelsen utgöres huvudsakligen av sådan för bostads- och affärsändamål. En del allmänna byggnader - kyrka, församlingsgård och skola - finnas. 5²¹ utgör en för skola avsedd, kommunen tillhörig tomtplats. Någon industribebyggelse finnes icke, undantagandes en skomakeriverkstad å 3¹³ och ett garage för lastbilar å 5¹⁶. Industribebyggelsen i orten har beräknats komma att förläggas till en trakt cirka 400 meter söder om det nu ifrågavarande planområdet, och för detta industriområde kan måhända särskild planläggning visa sig erforderlig.

Byggnadsplanens utformning.

Byggnadsplaneområdet har förutsatts skola disponeras huvudsakligen för bostadsbebyggelse och för allmänna ändamål.

De allmänna vägarna hava reserverats med en bredd av 10-11 meter. Någon ändring av deras sträckning i plan har i samråd med vägförvaltningen icke företagits med undantag av korsningen mellan de båda vägarna, som omlagts. Övriga trafikleder inom området hava upptagits till en bredd av 8-10 meter. I orten finnes ett allmänt önskemål åtminstone ifråga om de större bostadsgatorna att desamma skola motorplogas.

Stranden utmed Gissjön har reserverats för park- och fritidsändamål. I centrum av bebyggelsen har utlagts två parkområden, omgivna av mark, som reserverats för allmän bebyggelse.

Visst område omkring kyrkan har reserverats för utökning av kyrkogården och ett område, som av hembygdsföreningen i orten skall arrenderas för en bygdegård, har upptagits som område för kulturellt ändamål (beteckningen Pk å planen). I norra delen av området har en avstyckning för ett frörenseri upptagits som industriområde (beteckningen J) och ett angränsande försumpat och storstenigt område som brännrop (beteckningen E).

Örnsköldsvik den 24 maj 1948.

Kjell Hårding
Distriktslantmätare.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B. Thidholm
B. Thidholm

Avskrift.

Förslag till Byggnadsplanebestämmelser, tillhörande förslag till byggnadsplan å Gideåvallen inom Norrgissjö by, Gideå socken och Västernorrlands län.

Tomtplats.

§ 1.

Tomtplats, som skall bebyggas för bostadsändamål, må icke givas mindre areal än 1200 kvm.

Då särskilda skäl därtill föranleda må areal göras mindre, dock ej mindre än 800 kvm.

Tomtplats med areal understigande 1000 kvm må icke bebyggas med bostadshus med mindre vatten- och avloppsledningar framdragits till tomtplatsen.

Områdesanvändning.

§ 2.

Mom.1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom.2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden äger dock medgiva att samlingslokaler samt lokaler för handel och hantverk inredas samt att garage inrättas för de i fastigheten boendes privata behov.

Mom.3. Med Jb betecknat område får användas endast för småindustri och därmed jämförliga ändamål, som icke medför brandfara eller sanitär olägenhet för de inom angränsande områden boende eller eljest stör trevnaden. Bostäder må uppföras i den utsträckning, som erfordras för anläggningarnas tillsyn och brukande.

Mom.4. Med J betecknat område får användas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må här icke uppföras.

Mom.5. Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål.

Mom.6. Med Pk betecknat område får användas endast för kulturellt ändamål.

Mom.7. Med E betecknat område får användas endast för avstjälpning och bränning av sopor och avfall.

Utan avgift.

på mindre avstånd från fastighetsgräns än 4,5 m eller i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet, må byggnadsnämnden efter grannes hörande sådant medgiva.

Fönster.

§ 6.

- Mom.1. Framför fönster till bonings- och arbetsrum mot gård skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant; dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom ett annat fönster.
- Mom.2. Byggnad, som förlägges i gräns mot eller indrages från område, betecknat med punktprickning, må mot nämnda område förses med fönster.

Hushöjd.

§ 7.

- Mom.1. Å med B eller Jb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.
- Mom.2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter, dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medgiva avvikelse härifrån för gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.
- Mom.3. Å med A, K, J och Pk betecknat område får byggnad uppföras till den höjd byggnadens ändamål kräver och byggnadsnämnden med hänsyn till brand- och luftskydd samt övriga omständigheter prövar lämpligt. Å med A, J och Pk betecknat område må byggnads höjd dock icke överstiga 10,8 m.

Våningstal.

§ 8.

- Mom.1. Å med B eller Jb betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. I byggnad av sten må därutöver intill hälften av vinden inredas med enstaka rum hörande till undervarande lägenhet.
- Mom.2. Å med A, K, J och Pk betecknat område får byggnad uppföras med det antal våningar, som den tillåtna hushöjden medger

och som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Mom.3. Byggnad av trä får icke uppföras med mer än två våningar.

Antal bostadslägenheter.

§ 9.

Å med B betecknat område får endast uppföras byggnader, som innehålla vardera högst tre lägenheter.

Undantag.

§ 10.

Där det av arkitektoniska skäl eller eljest prövas lämpligt må länsstyrelsen på framställning härom och efter byggnadsnämndens hörande medgiva smärre avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämelseområden samt från vad ovan stadgats angående hushöjd, våningstal och antal bostadslägenheter.

Örnsköldsvik den 24 maj 1948.

Kjell Hårding

Distriktslantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B. Thidholm