

1983-02-18

1983-02-17

11.082-2386-82

Nordanstigs kommun
Byggnadsnämnden
Box 56
820 70 BERGSJÖ

83. 02 21

Fastställelse av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Nordanstigs kommun har den 24 maj 1982 antagit förslag till byggnadsplan för fastigheten Kungsgården 2:15 m fl, Jättendal, Nordanstigs kommun.

Planförslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, har angivits på en plankarta upprättad den 9 oktober 1981 och reviderad den 15 januari 1982 av stadsarkitekt Lennart Ringmar. Till förslaget hör även en beskrivning.

Under utställningstiden har Lindsta Sandbäckens vägförening och Sandbäckens Ekonomiska Vattenförening framfört vissa krav för genomförandet av planen. Enligt kommunfullmäktiges protokoll den 24 maj 1982 har överenskommelse träffats med den sistnämnda föreningen.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen den antagna byggnadsplanen.

./.
Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se blankett bilaga 1.

På grund av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan över fastställelsebeslutet föras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som lämnats utan bifall.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Lars-Ulrik Bergström, beslutande, byrådirektör Lars-Åke Forsström, föredragande, länsassessor Gösta Törnblom, byrådirektör Rune Jonsson och byrådirektör Carin Jansson.


Lars-Ulrik Bergström


Lars-Åke Forsström

Utan avgift

1983-02-17

11.082-2386-82

Kopia till

Statens planverk

Kommunfullmäktige i Nordanstigs kommun

Vägförvaltningen

Planenheten

Naturvårdsenheten

Lantmäterienheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Hudiksvall

Karl Gunnar Östling, Gammelvägen 22, 820 75 Harmånger rek + mb

Bertil Egner, Gammelvägen 18, 820 75 Harmånger rek + mb

830217

NORDANSTIGS KOMMUN

Box 56

820 70 BERGSJÖ

Tel. Kommunkontoret 0652/11000 vx

Förslag till byggnadsplan
för fastigheten
KUNGSGARDEN 2:15 m.f1
Jättendals socken, Nordanstigs kommun

BESTÄMMELSER

1. PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadsområde

1.1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområde

1.2 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

2.1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2.2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika gårdsbyggnader.

3. BYGGNADSSÄTT

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

3.2 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

4. EXPLOATERING AV TOMT

4.1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

4.2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.

4.3 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

830217.

5. BYGGNADS UTFORMNING

- 5.1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 5.2 På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 5.3 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.
- 5.4 Inom med 0 betecknat område får källare icke anordnas.

Bergsjö den 1981.10.09

Lennart Ringmar

Lennart Ringmar
stadsarkitekt

Rev. 2

830217

NORDANSTIGS KOMMUN

Box 56

820 70 BERGSJÖ

Tel. Kommunkontoret 0652/11000 vx

Förslag till byggnadsplan
för fastigheten
KUNGSGÅRDEN 2:15 m fl
Jättendals socken, Nordanstigs kommun

BESKRIVNING

Handlingar.

Planförslaget utgöres av karta i ett blad och bestämmelser i särskild handling.

Tillhörande handlingar utgöres av denna beskrivning, fastighetsförteckning, principförslag till va-plan för området samt exploateringskalkyl.

Plandata.

Läge.

Planområdet är beläget 1250 m NV från Jättendals kyrka.

Avgränsning.

Området gränsar i öster mot fd riksväg 13, i norr mot samf väg och i väster-söder mot skogsmark.

Areal.

Planområdet omfattar 11,4 ha tidigare ej detaljplanerad mark.

Planeringsförutsättningar.

Befintliga planer, byggnadsreglering.

Området ingår i kommunöversikt i riktlinjecmråde betecknat RI, jordbruks- och kulturmiljöområde. Bebyggade av området regleras av utomplansbestämmelser enligt 29 § BS.

Kommunala ställningstaganden.

Bostadsförsörjningsprogram 1981-85 redovisar uppförande av 12 st styckebyggda enbostadshus under tiden 1982-85.

Kommunala beslut i övrigt.

Kommunen har beslutat förvärva huvudparten av marken i området som sammanförts till en exploateringsfastighet Kungsgården 2:15.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet.

Terräng, växtlighet m m.

Området som är beväxt med barrskog har fall åt söder och öster. Största nivåskillnaden inom området uppgår till 12 meter på 340 m längd. Mot norr är området mera brant med rygg eller ås-karaktär.

Geotekniska förhållanden.

Marken i området består av morän.

Fornlämningar och byggnadsminnen.

Inom området har ej registrerats vare sig fornlämning eller byggnadsminne.

830217

Bebyggelse.

Inom fyra avstyckade tomter invid fd riks 13 har fyra bostads-
hus uppförts varav två, 2:14 och 3:15, är nybyggda.

Vägar.

Fd riksväg 13 i områdets östra gräns är numera enskild väg med
Sandbäcken-Lindsta vägsamfällighet som huvudman.

Övriga vägar i området saknar trafikbetydelse.

Markägoförhållanden.

Avstyckade tomter, A 1:9 och viss samf mark är i privat ägo.

Övrig mark har förvärvats av kommunen.

Planförslag.

Allmän orientering

Planförslaget upprättas för att ge möjlighet uppföra bostadsbe-
byggelse inom Jättendalsområdet.

Bebyggelseområden.

Bostäder.

Inom Jättendalsområdet har under ett flertal år förts fram krav
på ett kommunalt engagemang för att anskaffa bostadsbyggnadsmark.
Planförslaget är ett svar på dessa krav. Planen som är avsedd ut-
byggas i etapper från sydost rymmer byggnadsmark för 35 fristående
enbostadshus och ca 12-15 radhus beroende på lägenhetsstorlek.

Service.

Allt behov av kommunal och kommersiell service som förskola, grund-
skola, vård, fritidslokaler, inköpsställen etc avses tillgodoseas
genom tidigare etablerade anläggningar utom planområdet.

Friytor.

Området genomkorsas f.n av elljusspår som avses anpassas till ex-
ploateringen allt efter att den fortskrider. Mindre lekplats av-
ses kunna anläggas i områdets nordöstra del och bollplan i dess
nordvästra. Övriga friytor omfattande ca 3 ha avses utgöra natur-
park.

Vägar.

Tillfart till området skall ske i sydöstra hörnet varifrån matar-
gata leder till tre entrégator. Matargatan avses kunna betjäna
även ev. framtida utökning av området mot SV.

Immissioner.

Området har avsiktligt begränsats mot väster för att trafikbuller
längs E4 ej skall uppnå störande nivå.

Teknisk försörjning.

VA skall anslutas till kommunens nät i Jättendal.

Avfall skall hanteras enligt kommunens plan för avfallshantering.

Plangenomförande.

Huvudmannaskap.

Planen skall genomföras av kommunen.

Gemensamhetsanläggning.

För skötsel av vägar, grönområden och lekplatser skall bildas en gemensamhetsanläggning i vilken alla i planen ingående fastigheter skall ta del.

Samråd.

Planarbetet inleddes med samråd med berörda fastighetsägare i området. En därefter upprättad skiss översändes för yttrande till eldistributör, televerket, idrottsföreningen och trafik-säkerhetskommittén.

Framförda synpunkter har beaktats vid planutformningen.

Förslaget har därefter presenterats för byggnadsnämnden och kommunstyrelsens arbetsutskott vilka godtagit förslaget.

Samråd med länsorganen ägde rum 1981.09.30. Vad därvid anfördes har beaktats i planutformningen.

Bergsjö 1981.10.09

Lennart Ringmar

Lennart Ringmar
stadsarkitekt

Tillägg

Kommunstyrelsen har under utställningstiden yrkat på sådan förändring av förslaget att berg i dagen inom begränsad del av området ej nyttjades för väg och bebyggande. Ändringen som endast berör kommunens fastighet Kungsgården 2:15 har genomförts. Utförd geoteknisk utredning bilägges.

Bergsjö 1982.01.15

Lennart Ringmar

Lennart Ringmar
stadsarkitekt