

Förslag till byggnadsplan för
fritidsbebyggelse inom del av
fastigheten

A K E R N 11:1 m.fl.

Bergsjö socken, Nordanstigs kommun.

BESKRIVNING.

HANDLINGAR.

Planförslaget består av plankarta i ett blad skala 1:2000 jämte bestämmelser i särskild handling. Tillhörande handlingar utgöres av denna beskrivning, fastighetsförteckning, principförslag till va, exploateringsavtal.

PLANDATA.

Läge. Planområdet är beläget söder om Annsjön 14 km NNV Bergsjö samhälle. Det gränsar i norr mot Annsjön, i öster och väster mot utskiften till Västertanne by och i söder mot marker inom Akerns by, samma som ingår i förslaget.

Areal. Planområdet har en yta om 55,3 ha varav 5,5 utgör vattenområde. Området ingår ej i fastställd detaljplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.

Befintliga planer. I kommunöversikten ingår Annsjöområdet i riktlinjeområde R3 Skogs- och jordbruksområde med fritidsbebyggelse. Andra planer översiktliga eller detaljerade har ej upprättats över området.

Kommunala ställningstaganden. Kommunstyrelsen har medgivit ägaren till stamfastigheten Akern 11:1 rätt att upprätta detaljplan för tätbebyggelse inom aktuell del av Akern 2:3, 11:1 och 12:1. Särskilt program för planläggningen har ej upprättats.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Terräng. Området utgör en tämligen brant norrslutning av Nyvallsåsen 340 möh mot Annsjön 175 möh.

Vegetation. Skiftet Akern 2:3 är skogbeväxt jämte angränsande norra delen av 11:1 väster om 2:3. Väster om kraftledningen förekommer gles fröträdställning med relativt rikligt barruppslag. Öster om 2:3 förekommer kraftig buskartad lövvegetation. Området mellan 2:3 och kraftledningen har nyligen kalavverkets så när som på norra delen. Vegetationen har här ännu ej återhämtat sig.

Lokalklimat. På grund av norrläget och höjden över havet är lokalklimatet mindre gynnat.

Undergrund. Marken i området består av grov genomsläpplig morän med smärre inslag av myrmark med ringa djup. Markerat bäckflöde saknas i området.

Fornlämning, byggnadsminne har ej registrerats i området.

Bebyggelse saknas.

Väg. Tillfart till området sker via enskilda vägen Knoppe- Annsjön-Gällstavallen som i Knoppe ansluter till allmän väg 762 Knoppe-Fiskvik och vid Gällstavallen ansluter till allmän väg 768 Byn-Ortsjö.

820308

Markägoförhållanden. All mark inom området har förvärvats av exploatörsföretag.

Kraftledning. Västra delen av området genomkorsas av större kraftledning med 220 kV spänning. För detaljdistribution av elström finns 10 kV ledning norr om Annsjön att tillgå.

PLANFÖRSLAG

Förslaget upprättas för att möjliggöra uppförande av fritidshus i skidterräng med vacker utsikt över skog och sjö.

Bebyggelse. Planområdet delas i nord-sydlig riktning av ett skogsskifte med ca 100 meters bredd i två delar. Till den västra delen har på ömse sidor om en större kraftledning lokaliserats 46 tomtpatser för fritidshus fördelade på tre grupper om vardera 10, 18 och 18 tomer med gemensam påfartsväg. Till den östra delen har lokaliserats 44 tomter fördelade på tre grupper med 13, 12 och 19 tomter kring gemensam påfartsväg.

Byggnadsrätten på varje tomtpatser har maximerats till två byggnader 75 m² huvudbyggnad och 25 m² uthus. Där terrängen så medger bör byggnadsnämnden kunna medge inredande av sluttningsvåning under förutsättning att uthus även inryms i sluttningsdelen. Byggnadsrätten kommer i sådant fall att omfatta ett hus med 75 m² byggnadsyta.

Skidbacke. Mellan de båda bebyggelsegrupperna har utrymme reserverats för anläggande av skidbacke med möjlighet att anlägga lift. Lift och nerfart kommer att tvära över skogsskiftet Akern 2:3. Då det av miljöskäl är av stor vikt att skogsskiftet behålles förutsättes att dessa stråk görs så smala som möjligt för att motverka genomsikt genom skogsskiftet.

Bad. Mindre, naturlig badstrand finns i nordöstra planhörnan. Angränsande område lämpar sig väl för anläggande av badplats.

Båttrafik. Annsjön är ett litet vattenområde med 1000 x 1900 mter som största mått och kan ej asimilera motorbåtstrafik i nämnvärd omfattning. I samband med planfastställelsen är det angeläget att länsstyrelsen fastställer riktlinjer för användande av motorbåt inom Annsjön.

För förtöjning av roddbåtar och landförvaring av dessa jämte tillhörande utrustning har ett särskilt område redovisats i planens nordvästra hörn.

Strandskydd. 12 tomtpatser är så belägna att de kommer att beröras av det generella strandskyddet. Då tillfartsvägen som går genom området är belägen mellan dessa tomter och stranden bedöms tomternas bebyggande ej komma att inverka på allmänhetens möjlighet att färdas längs stranden eller att vistas där. Strandskyddsbestämmelserna förutsättes emellertid komma att upphävas inom förslagets byggnadsmark.

Vatten och avlopp. Vatten erhålles söder om området i grundvattentäkt. Härifrån leds vattnet till reservoar för dygnsutjämning och tryckreglering varefter det distribueras till samtliga tomtpatser inom området.

Avlopp anordnas inom varje tomtpatser genom infiltration i marken. Erforderliga slamavskiljare skall så placeras att tömning kan ske med slamtömningsfordon.

Vägar. Från befintliga tillfartsvägen längs Annsjön anordnas två uppfartsvägar till vilka entrévägar anslutes. Vägarna utföres så att de kan trafikeras med snöröjnings- sop- och slamtömningsfordon.

Avfall. Sopor och slam skall hämtas på resp. tomt.

PLANGENOMFÖRANDE.

Plangenomförandet regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen. Till exploatörens åtagande skall höra att anlägga vägar och vattenledningar, iordningställa bad- och båtplatser samt utföra markvård på de delar av området som ej utgör tomt.

För framtida drift av vägar ledningar bad-och båtplatser samt lift och skidbacke erfordras att en gemensamhetsanläggning bildas enl. anläggningslagen.

SAMRAD.

Planutformningen har skett i samråd med exploatören. Vid samråd med länsor framfördes synpunkter på kartbeteckningar av lantmäterienheten, önskemål om redovisning av va-plan och områden för bad och båtplatser från naturvårdsenheten. Dessa synpunkter och önskemål har i möjligaste mån beaktats i planutformningen och tillhörande handlingar. Planenheten har ifrågasatt områdets lämplighet på grund av norrläge och lutningsförhållanden. Område har klart positivt läge för vinterförhållanden med skidbacke i norrläge. Under sommartid med långa ljusa kvällar och nätter erbjuder området en myck attraktiv landskapsbild som motvikt till begränsade odlingsmöjligheter och vindskyddade uteplatser.

Sundsval 1979.05.31

Lennart Ringmar

Lennart Ringmar
arkitekt SAR

Tillägg.

Med anledning av vad som framkommit vid hälsovårdsnämndens granskning av förslaget har detta reviderats. Antalet tomter i östra delen har minskats från 44 till 40. Sydöstligaste byggnadsområdet har förskjutits något åt sydväst för att möjliggöra bättre terränganpassning.

Sophantering inom området bör enligt hälsovårdsnämnden ske på så sätt att hushållssopor och latrin uppsamlas i sopstationer för avhämtning av entreprenör. Fyra platser betecknade P har anvisats för uppförande av sopstationer.

Sundsval 1980.03.05

Lennart Ringmar

Lennart Ringmar
arkitekt SAR

Förslag till byggnadsplan för
fritidsbebyggelse inom del av
fastigheten

A K E R N 11:1 m.fl.

Bergsjö socken, Nordanstigs kommun.

BESTÄMMELSER.

1. Planområdets användning.
 1. Byggnadsmark:
 - 1.1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidshus).
 - 1.2 Specialområden.
 - 1.2 Med Or betecknat område får användas endast för vattenreservoar och därmed samhörigt ändamål.
 - 1.3 Med Ov betecknat område får användas endast för vattentäkt och därmed samhörigt ändamål.
 - 1.4 Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
 - 1.5 Med Rh betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
 - 1.6 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
 - 1.7 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.
2. Mark som icke får bebyggas.
 - 2.1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
3. Särskilda föreskrifter angående områden för gemensamma ledningar.
 - 3.1 På med u betecknad mark får icke viktas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
4. Byggnadssätt.
 - 4.1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
5. Exploatering av tomtplats.
 - 5.1 På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 1500 kvadratmeter.
 - 5.2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
 - 5.3 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 75 kvadratmeter och uthus icke större byggnadsyta än 25 kvadratmeter.
 - 5.4 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får boningsrum icke inredas.
6. Byggnads utformning.
 - 6.1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där så prövas lämpligt sluttningsvåning anordnas. (Se beskrivningen).
 - 6.2 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Sundsvall 1979.05.31

Lennart Ringmar
Lennart Ringmar
arkitekt SAR

820308

Tillägg.

1. Planområdets användning

1.8 Med P betecknat område får användas endast för sopstation och därmed samhörigt ändamål.

Sundsvall 1980.03.05

Lennart Ringmar
Lennart Ringmar
arkitekt SAR

820308