



KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ • LBF
KONTORET I SUNDSVALL • ESPLANADEN 6 • TELEFON 060-15 77 40

Förslag till byggnadsplan
för del av fastigheten
ÖSTANVIK 2⁵
i Säbrå kommun,
Västernorrlands län.

BESKRIVNING

Planförhållanden
och byggnadsreg-
lering

Området ingår i den översiktsplan, som upprättats för kommunens strand-
områden. Utnyttjandet av området för tätbebyggelse överensstämmer i
princip med översiktsplanen.

Gällande byggnadsreglering utgöres av utomplansbestämmelser för Säbrå
kommun, fastställda av länsstyrelsen den 26 november 1964.

Läge och omfatt-
ning

Planområdet är beläget på västsluttning mellan enskilda vägen Starred – Byn
och östra stranden av Båthusviken. Läget framgår närmare av bifogat utdrag
av generalstabskartan, där planområdet markerats med röd färg.

Grundkarta

Som underlag för planen har använts terrängkarta framställd på fotogram-
metrisk väg baserad på Rikets Allmänna Kartverks normalhöjdsflygning år
1960. Kartan är skal- och höjdbestämd med hjälp av ekonomiska kartan.

Undergrund

I samband med undersökning av möjligheterna till markinfiltration har
konstaterats att grundens ytlager under myllan utgöres av 0,5 à 1,5 m lera som
överlagrar finkornig morän. Inom delar av området förekommer ytligt liggande
berg.

**Fastighetsbildning
och bebyggelse**

Planförslaget berör endast fastigheten Östanvik 2⁵. I anslutning till enskilda vägen finns två boningshus med tillhörande ladugårdsbyggnader och uthus. Bostadshusen äro av relativt god kvalité medan ladugårdsbyggnader och en del av uthusbyggnaderna avses bortrivas.

Under planarbetets gång har genom lantmäteriförrättning avstyckats två områden, dels 0,7860 hektar i anslutning till den befintliga bebyggelsen, dels 0,1860 hektar för sommarstuga inom planområdets södra del. Avstyckningarna har fastställts den 10 november 1967 och har inlagts på plankartan i enlighet med avstyckningskartans visning.

**Befintliga för-
hållanden**

Området består omväxlande av äng och skogsmark. I mitten finns en skogsbeväxt höjd av parkkaraktär. Ängsområdena avskiljs av bälten med björk- och aspvegetation som utgör naturlig avgränsning mellan de föreslagna tomtplatsgrupperna. Stranden stupar tämligen brant mot vattnet och inga naturliga badstränder finns inom området.

Planförslaget

Förslaget omfattar ett 10-tal tomtplatser för fritidsändamål.

Vid planläggningen har största möjliga hänsyn tagits till topografiska förhållanden. Höjden i mitten av området har lämnats fri från bebyggelse och tomtplatserna har lagts ut på sluttningarna norr, väster och söder om denna. Vägen öster om höjden är befintlig. Ängsmarkerna mellan bebyggelsen och stranden utgöres av ängsmark som kan utnyttjas som lektyr för barnen.

Vatten och avlopp

Vattenledning finns framdragen till bef. bostadshus. Vattentäkten ligger i terrängen öster om planområdet. Tillgången är riklig. Länsingenjören har inspekterat området och har enligt bif. skrivelse ingen anmärkning mot vattenförsörjningsanläggningen.

Protokoll över bakteriologisk och kemisk undersökning bifogas. Av protokollet framgår att vattnet är tjänligt som hushållsvatten.

Utförd geoteknisk undersökning visar att undergrunden i huvudsak består av tätt material. och betingelserna för infiltration av spillvatten är därför mindre goda.

I enlighet med länsingenjörens rekommendationer har tomtplatsernas storlek ökats på bekostnad av antalet tomtplatser. Ytinfiltration förutsättes därför kunna anordnas inom respektive tomtplats. Denna lösning förutsätter även att WC icke får anordnas.

Plangenomförande

För genomförande av planen förutsättes att exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören.

Sundsvall den 11 juni 1968
K-KONSULT

Lennart Ringmax
Arkitekt SAR

K Ivan Marklund
Planingenjör



KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ • LBF
KONTORET I SUNDSVALL • ESPLANADEN 6 • TELEFON 060-15 77 40

Förslag till byggnadsplan
för del av fastigheten
ÖSTANVIK 2⁵
i Säbrå kommun,
Västernorrlands län.

BESTÄMMELSER

§ 1. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål .

Mom. 2. 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 liknande .

§ 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 uppförs fristående.

§ 4 . BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får byggnader sammanlagt icke upptaga större areal än 125 m².

§ 5. BYGGNADS LÄGE

Gårdsbyggnad må sammanbyggas med likvärdig byggnad å granntomtplats då grannar därom enas.

§ 6 . VÅNINGSANTAL

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 7. BYGGNADS HÖJD

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Sundsvall den 11 juni 1968

KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ - LBF

Lennart Ringmar
Arkitekt SAR

K. Ivan Marklund
Planingenjör