

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan, delplan 1, för Närby 1:72 (f d Närby 1:61 m fl) i Norrala socken, Söderhamns kommun, Gävleborgs län.

BESKRIVNING

HANDLINGAR Till förslaget hör plankarta i skala 1:2000, beskrivning, bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

Plankartan är upprättad 10 juni 1982.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Djupvikstrakten cirka 6 km öster om Söderhamns tätort, på halvön mellan Söderhamnsfjärden och Midsommarfjärden. Det utgörs av mark norr om Morvikstjärnen inom byggnadsplan del 1 för Närby 1:61 m fl.

Areal

Planområdet omfattar en areal om ca 10 ha, allt tidigare planlagt.

PLANERINGSFÖR- UTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Byggnadsplan del 1 för Närby 1:61 m fl, fastställd 1980-11-12 samt beskrivning och bestämmelser till densamma.

Kommunala ställ- ningstaganden

Kommunala beslut

På begäran av exploatören, Kopparland AB (nedan kallad Kopparland), har byggnadsnämnden genom beslut 1981-05-19, § 253, godkänt avvikelse från gällande byggnadsplan beträffande planrådets yttergränser för att bättre anpassa exploateringsfastigheten till befintliga gränser och för att möjliggöra rationell skogsdrift på stamfastigheten Närby 1:61. Med hänvisning till upprättat exploateringsavtal mellan Kopparland och Söderhamns kommun vägrade däremot nämnden medge avvikelse från planen vad avsåg möjligheten att ersätta ett markområde för samlingslokal (betecknat CI på plankartan) med två (eventuellt tre) tomtplatser för blivande fritidshus. Kopparland har dock senare hos byggnadsnämnden framfört ett alternativt önskemål om ändring i nyssnämnda del av planen. Ändringen enligt detta alternativ skulle innebära att redovisat kvarter för samlingslokal med beteckningen CI på plankartan byter plats med ett ungefär lika stort område söder därom med beteckning BF I och avsett som tomtplatser för två fritidsbostäder. Byggnadsnämnden beslutade 1981-10-13 (§ 514) att lämna medgivande till föreslagen ändring som enligt kommunstyrelsens arbetsutskott inte påverkar gällande exploateringsavtal då antalet tomter blir oförändrat.

Befintliga förhållanden

Genom en 1981-11-20 registrerad lantmäteriförrättning (läns-
lantmäterikontorets arkivakt 1981:1111) har exploaterings-
fastigheten Närby 1:72 avstyckats från Närby 1:61. I ett
senare lantmäteriärende, registrerat 1982-02-18 (arkivakt
1981:1484), avstyckades de 40 tomtplatser inom delplan 1
vilka inte berörs av planändringen. Tomtplatserna erhö-
ll därvid fastighetsbeteckningarna Närby 1:73 - 1:112. Av dessa

är Närby 1:73 - 1:84 belägna inom den nu aktuella delen av planområdet.

Vägar, vatten- och avloppsledningar är utbyggda i enlighet med nu gällande byggnadsplan med undantag av planerad väg till kvarteret för den avsedda samlingslokalen.

Kopparland äger numera all mark inom planområdet inklusive de nyligen avstyckade tomterna Närby 1:73- 1:84. Marken har tidigare innehafts av Bergvik och Ala AB. Fastighetsbildningsmyndigheten i Bollnäs lantmäteridistrikt fick i uppdrag av Kopparland 1981-11-03 att utföra planändringen.

PLANÄNDRINGS-
FÖRSLAG

Avsikten med planförslaget är således att till parkmark överföra nuvarande tomtmarken CI, som därvid flyttas till tomtkvarteret sydost om CI-området. Parkmarken får härigenom en större sammanhängande yta för olika aktiviteter såsom bollspel och lekar. Den ovannämnda planerade, men outbyggda vägen blir genom ändringen obehövlig.

Bostadskvarteret norr om nuvarande CI-tomt utökas med två tomter som kompensation för de två tomter som tas i anspråk för den gemensamma samlingslokalens tomt. Vidare anpassas områdets yttergränser till nu gällande fastighetsgränser.

SAMRÅD

Samråd har skett med stadsarkitektkontoret och byggnadsnämnden samt med berörda markägare.

Söderhamn 10 juni 1982

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETENS LOKALKONTOR I SÖDERHAMN


Torbjörn Sjö Dahl
Lantmätare


Åke Färnstrand
Ingenjör

Att denna planbeskrivning antagits av kommunfullmäktige i Söderhamns kommun, genom beslut 1982-09-27, §183, intygar:



Olle Östrand
Kommunfullmäktiges ordförande

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan, delplan 1,
för Närby 1:72 (f d Närby 1:61 m fl) i Norrala socken,
Söderhamns kommun, Gävleborgs län.

11.082-2648-82

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom Byggnadsmark
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
 - c) Med Ua betecknat område får användas endast för avloppsanläggning och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som ~~icke~~ får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

2 § EXPLOATERING AV PLANOMRÅDE

Med siffra i rektangel betecknat område får indelas i högst det antal tomter, avsedda för bostadsbebyggelse, som siffran anger.

3 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

4 § LEDNINGSOMRÅDE

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

5 § MARKHÖJD

Vägmark får inte ges annan höjd än den med plustecken jämte siffra angivna höjden i meter över grundkartans nollplan.

6 § BYGGNADSSÄTT

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

7 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1500 kvadratmeter.

8 § EXPLOATERING AV TOMT


- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 80 kvadratmeter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 20 kvadratmeter.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

9 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter. Dock får, där sluttningsvåning anordnas, huvudbyggnad uppföras till högst 7,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.


Söderhamn den 10 juni 1982

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETENS LOKALKONTOR I SÖDERHAMN


Torbjörn Sjö Dahl
Lantmätare


Åke Färnstrand
Ingenjör

Att dessa planbestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Söderhamns kommun, genom beslut 1982-09-27, § 183, intygar:


Olle Östrand
Kommunfullmäktiges ordförande