

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Assistent K Gavelin

Byggnadsnämnden, Kramfors
BESLUT
Arkivnummer: 2034

BL
1 (2)

1979-03-15

11.082-3284-78

979-03-16

Kommunfullmäktige i Kramfors kommun
Kommunkansliet
Box 47
872 01 KRAMFORS

Fastställelse av ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Lunde (Lunde 8:1, 14:1 m fl), Gudmundrå församling, Kramfors kommun

Kommunfullmäktige i Kramfors kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1978-08-28 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Lunde (Lunde 8:1, 14:1 m fl), Gudmundrå församling.

Förslaget innefattar byggnadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsarkitekten Lars Sundström och planarkitekten Gunnar Stenvall 1978-04-20. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Under utställningstiden har en anmärkningsskrivelse inkommit från Konsumentföreningen Västernorrland, Lunde 8:8. Föreningen har genom remiss enligt förvaltningslagen beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna sagt om anmärkningen. Något svar har inte inkommit.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningen

Inom det föreslagna Hb-området finns en redan etablerad radio-tv-affär. Ett förbud mot livsmedelshandel inom området är därför för närvarande inte aktuellt. Vid en eventuell framtida förändring av etableringen inom detta område kan frågan om sådant förbud övervägas. Anmärkningen bör därför inte utgöra något hinder för planförslagets fastställelse.

Länsstyrelsen anser det angeläget att reningsverket tagits i drift vid den tidpunkt då den planerade charkuterifabriken tas i bruk.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen. 108 § b

Länsstyrelsen förordnar att vägmark och byggnadsmark inom den fastställda byggnadsplanen, för vilken gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen inte längre skall omfattas av strandskyddet.

./.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 3.

blankett PLY nr
2282-P79/03151
228 10315

1979-03-15

11.082-3284-78

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket tf länsarkitekten Eva Mill beslutat och assistenten Kerstin Gavelin varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Bjarne Forss, byrådirektören Kenneth Sihver, byrådirektören Bo Magnusson och väg-ingenjören Karl-Halvar Sandberg.

Eva Mill

Kerstin Gavelin

Underrättelse till
Konsumentföreningen Västernorrland 21-70, Box 130, 851 03 Sundsvall

Konst

Kopia till
Statens planverk
Naturvårdsverket
Hälsövardsnämnden

~~BN~~
~~PE~~

LE

NE

FBM Y4

Akten, 2 ex

Akten, 2 ex

Bestyrkes

Bestyrkes

Bestyrkes

Bestyrkes

Bestyrkes

Bligitta Gunnar

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-03-15

i ärende 11. 682-3284-78

Beslutet har vunnit laga kraft.

Beviljat
2282 - P 79/03151DEL AV LUNDE (LUNDE 8:1, 14:1 M FL)
GUDMUNDRÅ FÖRSAMLING, KRAMFORS KOMMUN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

B E S K R I V N I N G

Handlingar

Plankarta i skala 1:2000

Bestämmelser

Beskrivning

Planutredning för Lunde

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget i södra delen av samhället Lunde, mellan E 4 och Ångermanälven. Avståndet till kommuncentrat uppgår till ca 9 km.

Området utgöres i huvudsak av ängsmark (viss del åkermark, 14:1) i sydöstslutning med vacker utsikt över Ångermanälven.

Befintlig bebyggelse består av 17 st bostadshus 2 st pensionärshem 1 st radio och TV-affär samt diverse gårdsbyggnader.

Planeringsförutsättningar

I kommunfullmäktige antagen kommunöversikt 1977-03-28 utvisas berörd del som mark där områdesplan skall upprättas. Planen, som kommer att beröra Svanö - Lunde - Sprängsviken och Sandö, har ej påbörjats. Som ett led i arbetet med områdesplanen har en planutredning gjorts för Lunde, dat 1977-11-03, där samhällets maximala utbyggnadsmöjligheter översiktligt studerats. I samråd med vägverket har E 4:s planerade ombyggnad i enl. med gällande byggnadsplan omstuderats, vilket innebär att den nuvarande sträckningen i stort bibehålles och att en höjning av trafikstandarden sker genom samordning och förbättring av väkanslutningarna. Planutredningen avses även utgöra underlag för dimensionering av pågående projektering av reningsverk och överförningsledningar för VA samt lokalisering av dagligvarubutik.

Planutredningen redovisar förslag till fem detaljplaneetapper, varav nu aktuell plan utgör etapp I som avser att tillgodose akutbehov av mark för industri och bostäder. Vid val av utbyggnadsetapp har befintliga förhållanden såsom etablerande verksamheter, bef. bostäder, fungerande skola (på denna sida E 4) möjligheter att förvärva mark samt utbyggnads-kostnader varit vägledande.

Etapp III och IV utgör planändringar för E 4 med anslutning och lokalisering av ev. dagligvarubutik och informationscentral. Planetapperna II och V beräknas aktualiseras först när närmare studium och beslut om tätorternas utveckling inom kommunen föreligger.

Byggnadsplan, fastställd av Kungl Maj:t 1973-03-02 berör och angränsar till planområdets nordöstra del. Området i övrigt saknar fastställd detaljplan.

Planförslaget berör i söder strandskyddsområdet (100 M) vid Ångermanälven. Läget för planerat avloppsreningsverk samt befintlig bostadsbebyggelse har varit avgörande vid begränsning av byggnadsmarken mot älven. För byggnadsmarken inom blivande plan föreslås därför strandskyddet att upphävas. För park- och vattenområdet får det generella strandskyddsområdet fortsätta att gälla.

Grundundersökning för huvuddelen av området har utförts av AIB. För delområden har TK och K-konsult utfört geotekniska undersökningar. Undersökningarna visar att grundläggning av industribyggnader torde få ske via pålning medan småhusen kan grundläggas på plattor.

Översiktliga VA-utredning för Lunde-Strömnäs-Nänsjö har upprättats av K-konsult 1978-01-09. I denna ingår det avloppsreningsverk som kommer att förläggas i södra delen av planområdet. Detaljutredning beträffande verket pågår. Ledningsnätets utbyggnad har uppdelats i åtta etapper varvid etapp 1 och 2 berör aktuellt planförslag.

Kommunen är ägare till fastigheten Lunde 2:74 och 14:1. Överenskommelse om förvär av mark från ägaren till fastigheten 8:1 har träffats.

Planförslaget

Förslaget har aktualiserats av föreliggande behov av industrimark och bostäder i Lunde samt planerad utbyggnad av reningsverk.

Områdets trafikmatning sker från E 4:an via en anslutning som söderut övergår till industrigata och norrut via lokalväg parallellt med E 4 till bostadsentrégator. Intill dess att lokalvägens utbyggnad aktualiseras (i samband med ombyggnad av E4) kommer bef. anslutningar till E 4 med vissa förbättringar att bestå.

Anslutningens läge till E 4:an följer planutredningens föreslagna ombyggnad av E 4:an varvid antalet anslutningar på sträckan järnvägen-Sandöbron har begränsats till två fyrvägskors.

Planområdet redovisar mark för industriändamål och avloppsreningsverk i sydväst samt område för bostäder i nordöst i anslutning till befintlig bebyggelse.

Marken däremellan har i sin norra del utlagts för handel och bostäder, till viss del enligt befintliga förhållanden.

Industridelen har med hänsyn till läge och närhet till befintliga bostäder uppdelats i områden för småindustri (av icke störande slag) och bostäder (Jmb) samt småindustri (Jm) och industri (J).

Handel- och bostadsområdet omfattar befintlig radio-tv-affär och tillhörande bostadshus. Vidare föreslås en utvidgning mot öster för handelsverksamhet. I gällande plan bef.H-område (Lunde8:8) har begränsats till omfattning och användningssätt.

På planföreslagna HJ-områden har i bestämmelserna livsmedelsförsäljning förbjudits. Framtida livsmedelsbutik med ev. informationscentral bör,

med hänsyn till planerad förändring av trafikförningen kring E 4 med bl a gångtunnel, förläggas till "Lunde centrum".

Redovisat bostadsområde innebär en utökning med 35 tomter. Matarväg och bostadsgata till bostadsområdet innebär markintrång i fastigheten 8:6, vilken är i kommunens ägo. Bostadsområdets gång- och cykelkontakt mot "Lunde centrum" och Grämostaskolan avses ske delvis på vägnätet samt på nya gångvägar. Järnvägspassagen föreslås ske på ny gångbro, då befintlig vägbros sidoutrumme ej bedömts tillräckligt stort.

Service (skolor, handel m m)

Grämostaskolan som är belägen ca 800 m från bostadsområdet inrymmer idag låg- och mellanstadium. Skolan är utrymmesmässigt tillräcklig för en framtida utbyggnad av Lunde. Beträffande förskola torde barnen hänvisas till annat område (Strömnäs).

Beträffande dagligvarubutik är en lokalisering i hög grad beroende på vilken framtida utbyggnad som sker i Lunde och vilka arrangemang som anordnas för turism (informationscentral). Diskuterat läge vid Sandöbrons södra brofäste har illustrerats på plankartan utanför planområdet.

Vatten- och avloppsutredningen för planområdet samt exploateringskalkyl har utförts av kommunens tekniska kontor.

Samråd

Samråd har skett med berörda statliga och kommunala myndigheter samt enskilda markägare. Inkomna synpunkter innebär en mindre justering av planen såtillvida att en bostadstomt utgår och att industrivägens återvändsdel förläggs mot sydväst samt att reningsverkets läge på tomten reglerats via byggnadsrätten. Ovannämnda förändring har genomförts för att tillgodose ett skyddsavstånd av 150 meter mellan reningsverksbyggnad och bostadstomt. Separat samrådsredogörelse bifogas planförslaget.

Arealuppgifter

Planområdets totala areal 27,7 ha

Byggnadsmark:	allmänt	A	0,4 ha
	bostäder	B	3,6 "
	"	B bef.	2,2 "
	handel	Hj	0,8 "
	"	Hb bef.	0,7 "
	industri	J	2,5 "
	"	Jm	1,6 "
	"	Jmb	1,4 "
	"	Jmb bef.	0,8 "
Allmän plats (väg och park)			9,7 "
Vattenområde			4,0 "

Antal hus planerade 35 st
befintliga 17 st

totalt 52 st (+2 pensionärshem)

Stadsarkitektkontoret i Kramfors 1978-04-20

Lars Sundström
Stadsarkitekt

Gunnar Stenvall
Planarkitekt

Antaget av kommun-
fullmäktige i Kramfors
kommun 1978-08-28 § 114
betygar:

Gunnar Aström
ordförande

DEL AV LUNDE (LUNDE 8:1, 14:1 m fl)
GUDMUNDRÅ FÖRSAMLING, KRAMFORS KOMMUN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

B E S T Ä M M E L S E R

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- c) Med H_j betecknat område får användas endast för handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- d) Med H_b betecknat område får användas endast för handelsändamål och där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- f) Med J_m betecknat område får endast användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- g) Med J_{mb} betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Där så prövas lämpligt får området även användas för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med T_j betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V 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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

1 mom Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § BYGGNADSLÄGE

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 4,5 meter från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden äger dock vid byggnad med garage över markplanet medgiva det mindre avstånd, som prövas lämpligt, dock minst 2,0 meter.

EXPLOATERING AV TOMT

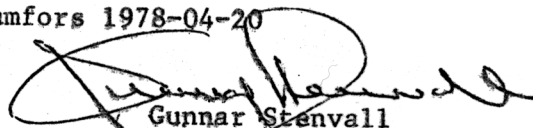
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 50 kvadratmeter.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

BYGGNADS UTFORMNING

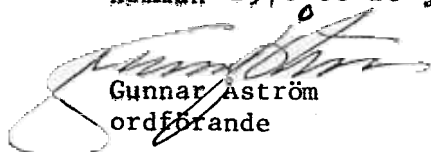
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter, och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontplanet av högst det gradtal som siffran anger.

Stadsarkitektkontoret Kramfors 1978-04-20


Lars Sundström
stadsarkitekt


Gunnar Stenvall
planarkitekt

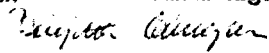
Antaget av kommunfullmäktige i Kramfors
kommun 1978-08-28 §14 betygar;


Gunnar Aström
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1771-03-15

i ärende 11. 082-2284-78

Beslutet har vunnit laga kraft.


2282 - P 79/03151