

Förslag till ändring av
byggnadsplanen för del av
GÅDEÅ
Säbrå kommun.

BESKRIVNING

Planområdet är i huvudsak beläget norr och väster om järnvägen Sundsvall Härnösand och gränsar i öster till Härnösands stad.

För området gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 4 juli 1941. Denna byggnadsplan omfattar även området sydöst om järnvägen fram till Södra Sundet. För en del av detta område har länsstyrelsen den 21 juni 1948 fastställt viss ändring av byggnadsplanebestämmelserna.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgöres av en- och tvåfamiljs bostadshus i en till två våningar. På fastigheten Gådeå 3⁶ ligger ett mindre vårdhem för dövstumma. Den senast tillkomna bebyggelsen på avstyckningar från Gådeå 8³ har tillkommit med stöd av dispenser från gällande plan.

En revision av planen för hela det områdes som omfattas av gällande byggnadsplan har länge varit aktuell. En sådan har emellertid hittills ej kunnat företagas då riksvägens sträckning genom området varit föremål för utredning och dess slutliga läge ännu ej fastställts. Planförslaget har därför begränsats att omfatta i huvudsak endast området nordväst om järnvägen, vilket ej beröres av en eventuell omläggning av riksvägen.

Ändringen av byggnadsplanen aktualiseras närmast av en planerad exploatering av fastigheten Gådeå 8³ genom en s.k. gruppbebyggelse av enfamiljshus. Det har därvid befunnits önskvärt att i denna del anpassa planen för en sådan bebyggelse samt att ändra planen till överensstämmelse med tidigare omnämnd dispenserad bebyggelse. Den övre vägen genom området, den s.k. gamla Gådeåvägen, har sålunda i planen i sin västra del justerats så att den sammanfaller med befintlig väg. Den väg som enligt gällande plan i områdets nedre delar löper parallell med järnvägen har i princip bibehållits men i sin västra del flyttats något närmare järnvägen. Mellan dessa båda vägar föreslås en ny förbindelseväg genom det nyexploaterade området. Bebyggelsen inom detta område avses närmast järnvägen bestå av kedjehus och i övrigt av friliggande enfamiljshus. I flertalet fall avses terrängens lutning utnyttjas för inredande av bostadsrum i undervåningen.

I anslutning till en planerad vägförbindelse under järnvägen till nuvarande riksväg har ett mindre område för bostads- och handelsändamål inlagts. Vägporten under järnvägen föreslås flyttad ca 40 m åt nordöst där förutsättningarna för dess anordnande bedömts gynnsammare.

För vårdhemmet har ett särskilt område för sådant ändamål avsatts i planens omfattande den del av fastigheten Gådeå 3⁶ som ligger mellan de i planen föreslagna vägarna.

För planområdet i övrigt har gällande områdesgränser och bestämmelser i huvudsak bibehållits oförändrade. Dock föreslås vägarna genomgående breddade från i gällande plan ca 7 m till en bredd av 10 m.

Gällande byggnadsplan har av tydlighetskäl ej redovisats på byggnadsplanekartan. Kopia av gällande byggnadsplan med planområdets gränser inlagda åtföljer planförslaget.

Sundsvall den 13 december 1960

Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Förslag till ändring av
byggnadsplan för del av
Gådeå
Säbrå kommun.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Byggnadsområden.

Mom. 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2 Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Mom. 3 Med C betecknat område får användas endast för vårdhemsändamål.

Specialområde

Mom. 4 Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 5 Med z betecknad del av Tj-område skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom. 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom. 2 Å med Ö betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Mom. 3 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4.

Byggnads läge.

Å med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 3 m från den gräns mot granntomte som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen för kvarteret och minst 6 m från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

§ 5.

Del av tomtplats som får bebyggas.

Av tomtplats som omfattar med Ö eller BH betecknat område: får högst en femtedel bebyggas:

§ 6.

Byggnadsyta å tomtplats.

Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus eller gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 30 m².

§ 7.

Våningsantal.

- Mom. 1 I med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst I och II våningar.
- Mom. 2 Å med k betecknat område får utöver angivet våningsantal källare inredas för bostadsändamål, där terrängen så medgiver.
- Mom. 3 Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 8.

Byggnadshöjd.

Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,2 och 7,2 meter.

§ 9.

Antal lägenheter.

- Mom. 1 Å med Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än tre bostadslägenheter.
- Mom. 2 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.
- Mom. 3 I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Sundsvall den 13 december 1960

Bengts Lekhammar
Arkitekt SAR