

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av BONDSJÖ BY i Säbrå socken och kommun upprättat år 1965 av Bengt Lekhammar Arkitektkontor AB.

BESKRIVNING

<u>Befintliga förhållanden.</u>	Tätorten Bondsjö är belägen invid norra infarten till Härnösand och har ett invånarantal av c:a 1000 personer. Den fungerar närmast som en förort till staden, eftersom huvudparten av dess yrkesarbetande invånare har sina arbetsplatser i Härnösands stad.
Läge.	Planområdet är till sin huvuddel beläget söder och nordväst om den befintliga tätorten. Ett mindre område i tätortens centrum är föreslaget för ändring.
Översiktsplanering.	Enligt förslag till översiktsplan för del av Säbrå kommun upprättat år 1963 av Bengt Lekhammar Arkitekt SAR är planområdet föreslaget för bostadsändamål.
Detaljplanering.	För vissa delar av planområdet gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 2.2 1963 och den 4.2 1963. Den större delen av planområdet har ej tidigare detaljplanerats.
Terräng och grundförhållanden	Området utgöres till sin huvudsakliga del av sydsluttande barrskogsterräng med grund av blockig morän, omväxlande med fast berg. Områdets sydligaste del utgöres av odlad mark.
Bebyggelse.	På fastigheten Bondsjö 6 ² i planens norra del finns en bensinstation och omedelbart norr därom ett nyligen uppfört vattentorn. På samma område kvarstår tills vidare den lågvattencistern som ersatts av vattentornet. Med undantag för ett mindre antal bostadshus i planens södra delar är området i övrigt obebyggt.
Kommunikationer.	En allmän väg är planerad mellan Bondsjö och Byåker från europaväg 4 med sträckning söder om bebyggelsen i Bondsjö. Denna kommer att fungera som tillfartsväg för den södra och större delen av planområdet. Övriga delar kommer att betjäna sig av tätortens befintliga lokalvägar för sin utfart till europaväg 4.
Vatten och avlopp.	Bondsjö får sitt vatten från Mjösjön väster om Älandsbro. Det nya vattentornet på Bondsjöhöjden levererar vatten både till Bondsjö och Byåker. Avloppet går genom Härnösands stads avlopssystem.
<u>Planförslaget.</u>	
Bostadsbebyggelse.	Enligt översiktsplaneringen för Säbrå kommun bör Bondsjöns karaktär av egnahemsområde bibehållas. Härfor talar också dess karaktär av förort till Härnösand. För att kunna konkurrera med staden ifråga om bostäder bör man erbjuda villatomter eftersom man kan räkna med att den som vill bo i lägenhet föredrar det centrala läge som staden kan erbjuda. Bostadsbebyggelsen har därför till större delen planerats i form av fristående villor (202 st. tomter). Ett mindre område har föreslagits för radhus (ca. 38 st).
Daghem, lekskola, samlingslokaler.	Ett A-område i planens södra del är avsett för lekskola och daghem samt för samlingslokaler. Lokaler av detta slag finns för närvarande endast i ringa omfattning i Bondsjö.
Vattentorn.	Ett A-område i planens norra del reglerar området kring vattentornet.

Butiker.	Den livsmedelsbutik som finns inom den befintliga tätorten på tomt nr 2:121 har ansetts tillräcklig för att betjäna även det nya planområdet. Något område för närhetsbutiker har därför inte föreslagits i planen. I planens norra del är emellertid ett H-område inlagt som avses för den möbelaffär som för närvarande finns på tomten Bondsjö 2 ¹⁰⁰ och där saknar utbyggnadsmöjligheter.
Industriområden.	Industriområdena i planens norra del ingår i byggnadsplan fastställd den 4.2 1963. Områdena har medtagits för att erhålla ett lämpligt sammanhang i planen.
Gatunät.	Från den planerade allmänna vägen mot Byåker har föreslagits två anslutningar till Bondsjö. Den östligare av dessa ansluter till det äldre bostadsområdet och den andra till en matargata för det nya bostadsområdet i planområdets västra del. Denna gata, som gjorts fri från tomtutsläpp, kan i framtiden ges en fortsättning västerut om behov uppstår av en utökning av bostadsområdet i denna riktning. Den gata som i byggnadsplan fastställd den 2.2 1963 är föreslagen över fastigheten Bondsjö 2 ²³⁶ som förbindelse mellan Gamla Ådalsvägen och Byvägen avses utgå och ersättas med en gångförbindelse emedan den planerade allmänna vägen mot Byåker kommer att överta den funktion av tillfartsled till tätorten som Gamla Ådalsvägen haft.
Gångvägar.	Ett differentierat trafiksystem med ett gångvägsnät helt skilt från motortrafik har av ekonomiska skäl ej varit möjligt att genomföra. I möjligaste mån har dock grönområden planerats så att man ska kunna få direkta gångvägsstråk till parker och lekplatser.
Parker, lekplatser, bollplaner.	Lekplatser har planerats i direkt anslutning till de nya bostadsområdena. För att tillgodose lekplatsbehovet inom den äldre delen av Bondsjö har en planändring gjorts i centrum där ett i gällande plan, fastställd den 2.2 1963, för allmänt ändamål utlagt område ändrats till park.
Vatten och avlopp.	Vatten och avloppsnät samt vägar har projekterats av ingenjörfirman Orrje & Co och redovisas särskilt.
Samråd.	Samråd har under den tid som arbetet med planen pågått skett med länsarkitekt och vägförvaltning och beträffande utformningen av angränsande plan inom Härnösand med stadsarkitekten för Härnösands stad.

Sundsvall den 16 augusti 1965
BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Birgit Lundeberg
Arkitekt SAR

Förslag till ändring och utvidgning av
byggnadsplan för del av
BONDSJÖ BY
i Säbrå socken och kommun
upprättat år 1965 av
Bengt Lekhammar Arkitektkontor AB.

BESTÄMMELSER

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning

Byggnadskvarter

- Mom. 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänna ändamål.
- Mom. 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3 Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Mom. 4 Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med härsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnader får dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- Mom. 5 Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Specialområde

- Mom. 6 Med Ta betecknat område får användas endast för vägtrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter för områden för ledningar och för allmän trafik.

- Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra a framdragande eller underhåll av under jordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2 Med z betecknad del av vägområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Byggnadssätt

- Mom. 1 Med Sr betecknat område får bebyggas enbart med radhus.
- Mom. 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

Byggnads läge

Å med F betecknat område får garage uppföras, mot egna tomtgräns, på ett avstånd av minst 1 m från tomtgräns under förutsättning att byggnad å angränsande tomtplats är belägen på ett avstånd av minst 4,5 m till nämnda gräns och att denna placering är förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 6.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

- Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas:
- Mom. 2 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 3 Av tomtplats som omfattar med Sr betecknat område får byggnader uppföras med en sammanlagd våningsyta av högst det antal kvadratmeter som anges av arabisk siffra i rektangel.

§ 7.

Våningsantal

- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom. 2 Å med k betecknat område får utöver angivet våningsantal källare inredas för bostadsändamål där terrängen så medgiver.
- Mom. 3 Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas. På övriga områden får vind ej inredas.

§ 8.

Byggnads höjd

- Mom. 1 Med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 m.
- Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. För särskilt fall må dock kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt,

§ 9.

Antal lägenheter

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

Sundsvall den 16 augusti 1965
BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Birgit Lundeberg
Arkitekt SAR