

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för
LÖVUDDEN, GÅDEÅ
i Säbrå kommun
upprättat år 1966 av
Bengt Lekhammar Arkitektkontor AB

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

- Läge. Området är beläget intill Härnösands södra stadsgräns mellan Södra sundet och järnvägen Sundsvall – Härnösand.
- Översiktsplanering. För Säbrå kommun finns ett förslag till översiktsplan, upprättat år 1963 av Bengt Lekhammar Arkitektkontor AB. Planen följer översiktsplanens intentioner.
- Tidigare detaljplanering. Tidigare detaljplanering för området utgöres av ett på Länsarkitektkontoret i Härnösand uppgjort förslag till byggnadsplan, fastställt genom Länsstyrelsens beslut den 4.7 1941, samt en planändring för del av densamma fastställd den 21.6 1948.
- Terrängförhållanden. Området utgöres av en österslutning med en relativt brant lutning ned mot Södra sundet. I söder upptas en stor del av planområdet av åkermark.
- Fornlämningar. 2 stycken gravhögar finns på fastigheten Gådeå 8³.
- Befintlig bebyggelse. Den befintliga bebyggelsen utgöres till största delen av egna hem som i planens norra del, huvudsakligen är av äldre datum. Ett område i planens sydöstra del har byggts ut på dispens efter ett icke fastställt förslag för ändring av byggnadsplanen, upprättat år 1954 av Bengt Lekhammar. Invid Södra sundet i planens södra del ligger Lövuddens gård och norr härom finnes Torsviksbolagets förutvarande fabriksområde som efter fabriken nedläggelse använts för timmerupplag.
- Kommunikationer. Området genomkorsas i riktning sydväst-nordost av E4. Söder härom kvarligger en gammal sträckning av samma väg som nu fungerar som bostadsgata.
- Vatten och avlopp. Gådeåområdet förses med vatten från en grundvattentäkt vid Fröland. Avloppet för den befintliga bebyggelsen släppes efter låggradig rening i s.k. Myrsjöbrunn ut i Södra sundet.

Planförslaget

- Skola. Ett A-område har reserverats för en lågstadieskola. Frågan om en skola i Gådeå kommer att bli aktuell, har varit svår att bedöma, men det har ansetts lämpligt att reservera ett område inom planen för ändamålet. Barnen i Gådeå går för närvarande i skola i Fröland. En eventuell framtida bebyggelse väster om den nuvarande, kan möjligen aktualisera en lågstadieskola i Gådeå.
- Bostadsbebyggelse. Bostadsbebyggelsen inom planområdet föreslås till största delen i form av egna hem. Detta motiveras av närheten till Härnösand., som har mera centralt belägna områden att erbjuda för flerfamiljshus. I planens nordöstra del finnes 3 st. tvåvåningshus inrymmande vardera fyra bostadslägenheter.

För att tillgodose ett aktuellt behov av pensionärslägenheter, föreslås ett flerfamiljshus i anslutning till dessa.

- Butiker. Närheten till Härnösand gör att frågan om butiker inom området inte varit aktuell.
- Kommunikationer. En förbättring av E4 till tillfredställande standard med dess nuvarande sträckning har visat sig omöjlig att genomföra. Vägförvaltningen har därför kommit fram till en lösning som innebär att vägen ledes i en båge öster om den nuvarande bebyggelsen. Anslutning från denna väg till kringliggande områden sker planskilt.
- Hotell och bensinstationer. På ömse sidor om europavägen har planerats bensinstationer, på den östra delen kombinerat med en servicestation och motellanläggning, på den västra sidan utfört endast som en tappstation.
- Område för upplag. Ett område på platsen för Torvixbolagets förutvarande fabriksområde vid Södra sundet är avsett att användas för magasinering av timmer. Detta motsvarar den användning som området haft sedan fabriken nedläggelse.
- Park, lekplats och bollplan. Området kring de bägge gravhögar i planens södra del har reserverats som park. I samband härmed finns en lekplats anordnad.
- Lämplig plats för bollplan är svårt att finna inom planområdet, men möjligheter att anordna en dylik finns på området närmast söder om planområdet.
- Småbåtshamn m.m. Längs Södra sundet föreslås ett område för småbåtshamn och för uppläggning av småbåtar.
- Vatten och avlopp. Vattenförsörjningen för området kan anses tillräcklig. Reningsanordningarna för avloppet är däremot mycket otillfredsställande och då Härnösands stads nya reningsverk blir utbyggt, kommer Gådeå att kopplas in på stadens avloppssystem.
- Samråd. Samråd har under den tid arbetet med planen pågått skett med Vägförvaltning och Länsarkitekt.
- Ett preliminärt planförslag har också tillsänts de två större markägarna inom området: Torsviksbolaget och kontorschefen Tage Forhaug. Från Torsviksbolaget har inget yttrande inkommit medan herr Forhaug har protesterat mot planen, emedan han anser att densamma ger honom rätt att utnyttja marken allenast på ett sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde.

Sundsvall den 14.4 1966
BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekahmmar
Arkitekt SAR

Birgit Lundeberg
Arkitekt SAR

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för
LÖVUDDEN , GÅDEÅ
i Säbrå kommun
Upprättat år 1966 av
Bengt Lekhammar Arkitektkontor AB.

BESTÄMMELSER

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Byggnadsmark.

- Mom. 1 Med 1 betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3 Med M betecknat område får användas endast för försäljning av motorbränsle.
- Mom. 4 Med Tm betecknat område får användas endast för motell och motorfordonsservice samt därmed samhörigt ändamål.

Specialområden.

- Mom. 5 Med Ta betecknat område får användas endast för vägtrafik trafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 6 Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 7 Med U betecknat område får användas endast som timmerupplag. Byggnader får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av området.
- Mom. 8 Med Rh betecknat område får användas endast för båtuppläggningsplatser och därmed samhörigt ändamål. Byggnader får dock anordnas i den utsträckning som fordras för båtarnas skötsel samt för tillsyn och bevakning av området.
- Mom. 9 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- Mom. 10 Med Vh betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas. Området får överbyggas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- Mom. 1 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 anordning som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2 Med z betecknad del av väg- och järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

§ 4 .

Byggnadssätt.

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

§ 5.

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader på tomtplats

- Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2 Av tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

§ 6.

Våningsantal

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en eller två våningar.
- Mom. 2 Å med k betecknat område får utöver angivet våningsantal suterrängvåning 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.

§ 7.

Byggnads höjd.

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 7,2 meter.
- Mom. 2 Med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. 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.

§ 8.

Antal lägenheter.

- Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9.

Utfartsförbud.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med punktstreckad linje med trianglar, får med hänsyn till trafiksäkerheten utfart mot område för vägtrafik ej anordnas.

Sundsvall den 14.4 1966

BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Birgit Lundeberg
Arkitekt SAR