

Avskrift.VÄSTERNORRLANDS LÄN
Ink.d. 4 nov 1952
LANDSKANSLIET

Beskrivning

Över förslag till byggnadsplan för ett område å fastigheterna Byåker 1¹ och 1¹⁰ i Säbrå socken och kommun i Västernorrlands län.

I. Synpunkter på planområdets lokalisering.

De tätortsbildningar, som förekomma inom den före kommunsammanslagningen existerande gamla Säbrå kommun, ha alla uppstått utmed de vägar, som från olika håll leda mot Härnösands stad. Utmed kustlandsvägen söderifrån förekommer en anseelig tätbebyggelse, vars mest reglerade del, Lövuddensområdet, reglerades genom av Länsstyrelsen den 4 juli 1941 fastställd byggnadsplan. Utmed kustlandsvägen norrut från Härnösand finnas tätortsbildningar framför allt inom Bondsjö, Saltviks, Norrstigs, Ålands och Nässlands byar. Frågan om byggnadsplanering för dessa områden, av vilka en del före byggnadslagens tillkomst varit avstyckningsplanerade, har avgjorts av länsstyrelsen genom beslut den 5 september 1949. Enligt beslutet skola byggnadsplaner upprättas över tidigare avstyckningsplanerade delar av Bondsjö by samt vissa delar av de ovan uppräknade övriga byarna. Sedermera har länsstyrelsen den 20 december upphävt detta beslut såvitt angår område inom Norrstigs by. Beträffande övriga i beslutet avsedda områden äro byggnadsplaner för närvarande under utarbetande.

Även utmed den västra tillfartsleden mot Härnösand från Säbrå kyrkbygd samt Stigsjö och Viksjö ha ansatser till tätbebyggelse uppstått. Främst har denna bebyggelse sökt sig till ett område inom Näs by utmed södra stranden av Bondsjön. Mot en fortsatt tätbebyggelse å denna plats tala dock flera starka skäl. Läget helt nära Härnösands stad ger denna bebyggelse en utpräglad egenskap av randbebyggelse till staden. Området kan inte lämpligen anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningar. Frågan om vattenförsörjning genom enskild anläggning torde icke vara utredd men läser i vart fall icke kunna lösas utan stora kostnader. Den till buds stående recipienten för avloppsvatten, Bondsjön, utgör vattentäkt för Härnösands stad. Av nämnda orsaker läser det vara uteslutet, att någon fortsatt tätbebyggelse kommer att inom överskådlig framtid tillåtas inom nyssnämnda område.

En lämplig lokalisering av det tätbebyggelsebehov, som otvivelaktigt föreligger inom den närmast väster om staden belägna delen av Säbrå kommun synes vara i trakten av Säbrå kyrka och Helgumsbro vägska. Denna trakt utgör genom läge och kommunikationer en naturlig medelpunkt för Säbrå kyrkbygd, vilken för närvarande är glest kringspriidd och saknar egentlig centrumbildning.

Det planeringsinitiativ, som nu tagits av Säbrå pastoratskyrkoråd, hänför sig just till berörda trakt. Det avsedda byggnadsplaneområdet är beläget c:a 300 meter söder om Säbrå kyrka och c:a 200 meter öster om Helgumsbro vägska, där allmänna vägarna Härnösand – Viksjö och Fröland – Säbrå kyrka – Norrstig korsa varandra. Planområdet har direkt anslutning till båda dessa vägar. På den förstnämnda vägen finnas goda omnibus-förbindelser såväl med Härnösand, som med Stigsjö och Viksjö. Vid Helgumsbro vägska finnes en handelsbod. En trafikbil är även stationerad där. Strax väster om Helgumsbro finnes en snickerifabrik och ett frörenseri. Möjligheterna till enskild företagsamhet komma säkerligen att ökas, om förutsättning för bostadsbebyggelse i trakten skapas. Inom själva planområdet finnes ett Säbrå kommun tillhörigt pensionärshem för 12 pensionärer. Ytterligare ett pensionärshem på platsen är projekterat.

Såsom framgår av särskild vatten- och avloppsutredning kunna vattenförsörjnings- och avloppsfrågorna genom utbyggnad av för pensionärshemmet tillkommen anläggning lösas på ett sätt, som ur teknisk och ekonomisk synpunkt anses förmånligt.

II. Planområdets läge och naturförhållanden.

Beträffande läget må utöver vad ovan sagts antecknas, att området i söder begränsas av allmänna vägen Härnösand – Viksjö och i nordväst av allmänna vägen Helgumsbro – Norrstig. Mellan dessa båda vägar sträcker sig med sydostlig riktning en bäck med smal dalgång, vilken utgör planområdets nordöstra

Utan avgift
S.B

gräns. I sydväst sträcker sig området fram emot s.k. Franzéns kulle, som likaledes är belägen mellan de nyss nämnda vägarna. Ett par hundra meter söder om området ligger Nässjöns norra strand.

Terrängen höjer sig i tämligen jämn, icke särdeles stark lutning från sydost mot nordväst. Höjdskillnaden mellan de lägst belägna och de högst belägna för bebyggelse lämpade delarna av området är c:a 14 meter. I huvudsak består planområdet av åker, endast en mindre kulle i västra delen utgöres av äng. Grundförhållandena ge tillfredställande förutsättningar för bebyggelse.

III. Byggnadsplanens omfattning och disposition.

Byggnadsplanen omfattar ett område om c:a 5 hektar. Området är avsett att exploateras i huvudsak för bostadsändamål. Planen upptager genomgående ett öppet byggnadssätt och är i huvudsak inriktad på enfamiljshus i en våning jämte vindsinredning (1 ½ plans-hus). Endast inom en mindre del av området är tvåvåningsbebyggelse avsedd att tillåtas. Denna bebyggelse förlägges i anslutning till det redan befintliga pensionärshemmet, vilket är i två våningar. Planområdet inrymmer ett tjugotal tomter i storleken 1000 – 1500 m².

Ett mindre antal av de tänkta nya tomterna kunna såsom utfartsväg nyttja angränsande allmänna vägar. För åstadkommande av utfartsmöjligheter från övriga tomter har i förslaget inlagts en ny förbindelseled mellan de båda allmänna vägar, som angränsa planområdet.

Som allmän park har avsatts dels den bäckravin som betecknar områdets begränsning i väster, dels ett randområde mot Franzéns kulle.

IV. Äganderättsförhållanden.

Planområdet omfattar mark av kyrkoherdebostället Byåker 1¹ samt den därifrån avstyckade, Säbrå kommun tillhöriga fastigheten Byåker 1¹⁰, varå pensionärshemmet är uppfört. Inga andra markägare än pastoratet och kommunen beröras av planen.

Härnösand den 5 juli 1952

Sven Sidén
Distriktslantmätare

Tillhör länsstyrelsens resolution denna dag nr 17-8-1952 By D. Härnösand i landskansliet den 10/3 1954.

På tjänstens vägnar

B.M.Thörnberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Ulla Hjälmqvist

Avskrift av avskrift

Tillhör länsstyrelsens resolution denna dag nr 17-8-1952 By D. Härnösand i landskansliet den 10/3 1954.

På tjänstens vägnar:
B. Thörnberg

Byggnadsplanebestämmelser

Tillhörande förslag till byggnadsplan för ett område å fastigheterna Byåker 1¹ och 1¹⁰ i Säbrå socken och kommun i Västernorrlands län.

(I den mån ej annat förskrivs å nedan angivna byggnadsplanebestämmelser gälla jämlikt 141 § byggnadsstadgan för byggnadsplaneområdet de föreskrifter, som meddelats i 97 § 1 – 7 i samma stadga.)

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Med B eller F betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

Mark, som icke får bebyggas.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 3.

Byggnadsrätt.

Med B eller F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

§ 4.

Antal byggnader samt byggnads yta å tomtplats.

- Mom. 1. Å tomtplats, som omfattar med B eller F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 2. Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 130 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 40 m².

§ 5.

Våningsantal.

Utan avgift Å med I respektive II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 6.

Byggnads höjd.

- Mom. 1. Å med Iv respektive II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 meter respektive 7,6 meter.
- Mom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter; dock må byggnadsnämnden i särskilt undantagsfall medgiva avvikelse härifrån för byggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

§ 7.

Antal lägenheter.

Å med B eller F betecknat område får icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

I byggnad, som avses att inrymma lägenheter för pensionärer, må byggnadsnämnden dock medgiva inredande av större antal lägenheter.

I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Härnösand den 5 juli 1952.

På tjänstens vägnar:

Sven Sidén
Distriktslantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Ulla Hjelmqvist

Lars Wetterbladh