

Förslag till byggnadsplan
för del av
Viksjo kyrkby, Säbrå kommun.

BESKRIVNING

- Läge. Planområdet är beläget i anslutning till Viksjö kyrka och begränsas i öster av Viksjöån och i väster av den ravin i vilken Mjällån flyter.
- Översiktlig planering Den översiktliga planläggning, som utförts inom Säbrå kommun, omfattar tar ej någon markdispositionsplan för de yttre glesbefolkade områdena av kommunen, till vilka Viksjö socken måste räknas. De utredningar som utförts i samband med den översiktliga planeringen visar en fortgående utflyttning från dessa delar av kommunen. Planeringen räknar dock med att Viksjö kyrkby kommer att bestå som en mindre centralort för denna del av kommunen och att de gemensamma anläggningar av servicekaraktär, som kan ifrågakomma, lokaliseras till denna centralort. Redan nu finns förutom kyrka och skola bl. a. Ett par affärer, en samlingslokal och en bensin- och servicestation inom och i anslutning till planområdet. Man räknar också med att en viss koncentration till kyrkbyn kommer att ske av personal för skogsvårdens behov.
- Tidigare byggnadsreglering. För området jämte vissa angränsande områden gäller utomplansbestämmelser fastställda den 5/4 1957.
- Terräng. Området mellan Viksjöåns och Mjällåns djupt nedskurna dalgångar utgöres av en i stort sett horisontal platta, i sina obebyggda delar mestadels skogsbevuxen. De branta nipartade sluttningarna mot Viksjöån, som i ingår i planområdet är huvudsakligen öppen äng, eller bevuxna med lövträd och buskage. För bevarande av områdets karaktär synes det väsentligt att ängsmarken även i framtiden kan bevaras, framförallt på fastigheten Storsvedjan 2:1 och närmast angränsande områden. De öppna sluttningarna ger här en särskild och värdefull prägel åt miljön vid kyrkan och anläggningarna vid denna.
- Grundförhållanden. Undergrunden inom området utgöres huvudsakligen av sand och grus.
- Befintlig bebyggelse. Den befintliga bebyggelsen utgöres bl.a. av kyrka med präst gård och sockenstuga. I anslutning till kyrkan finns även ett antal väl bevarade kyrkstallar. På fastigheten 3:22 ligger en under slutet av 1940-talet nyuppförd skolbyggnad och omedelbart norr därom, på fastigheten 3:40, den gamla skolan, som har visst kulturhistoriskt intresse och avses bevarad. På fastigheterna 10:1 och 3:29 finns affärer, liksom även på 3:26 ca 250 m norr om planområdet. Fastigheten 10:8 upp tas av en bensin- och servicestation. Ett kafé finns på fastigheten 3:50. Två byggnader, inrymmande pensionärsbostäder, har nyligen uppförts på fastigheten 10:11. På fastigheten 2:13 ligger Viksjö sockens ålderdomshem med plats för 13 pensionärer. Byggnaden är av trä men beräknas använd för sitt ändamål under ytterligare minst 10 år. På fastigheten 2:11 finns en frikyrklig samlingslokal kombinerad med bostad. Ett nytt folkets hus färdigställdes år 1962 på fastigheten 3:19. Strax norr om planområdet finns en idrottsplan. I övrigt utgöres bebyggelsen av bostadshus av egnahemstyp.
- Vägar. Området genomskäres av länsväg nr 331, som är under ombyggnad, varvid även ny bro över Viksjöån utföres i södra delen av planområdet. Övriga vägar inom området är enskilda.

Planförslagets
upprättande.

Upprättande av byggnadsplan för området har aktualiserats dels genom skogsbrukets behov av vissa nya bostäder och dels genom att vatten och avloppsförhållandena varit otillfredsställande vilket föranlett projektering och utbyggnad av ett nytt ledningssystem inom området. Denna projektering och utbyggnad har skett i nära samarbete med planförfattaren och delvis måst föregå färdigställandet av byggnadsplanen.

Plantförslagets
innehåll.

Den föreslagna nybebyggelsen utgöres huvudsakligen av bostadsbebyggelse i egnahemsform och har öster om länsvägen karaktären av utfyllnad och komplettering av befintlig bebyggelse.

Väster om länsvägen har ett mer sammanhängande nytt bostadsområde kunnat planeras på den SCA tillhöriga fastigheten 3:1 (131). Den nya bebyggelsen har i huvudsak kunnat lösas utan direkta utfarter till länsvägen. De områden, som använts av affärsdrivande företag, har i planen upptagits som områden för bostads- och handelsändamål. Den nya skolans tomtområde samt folkets hus tomten har betecknats som områden för allmänt ändamål. Som specialområden för kyrkligt ändamål har angetts de befintliga två kyrkogårdarna med kyrkan. I övrigt upptager planen byggnadsområden för bostadsändamål avsedda för fristående villabebyggelse i högst två våningar.

Antalet lägenheter i huvudbyggnad har begränsats till två, dock med möjlighet för byggnadsnämnden att för särskilt ändamål kunna medgiva inredande av ytterligare lägenheter.

Väster om länsvägen har ett mindre område för garageändamål inlagts i planen.

Lokala vägar.

De föreslagna lokala vägarna har delvis anslutits till vissa befintliga vägar.

Vatten och
avlopp.

Vatten- och avloppssystemet för området har i samråd med planförfattaren projekterats av ingenjörfirman Orrje & Co, Sundsvall. Där ledningar förlagts till byggnadsområden har områden för ledningar med särskilda föreskrifter inlagts i planen.

Samråd.

Förutom med de olika kommunala organen i Säbrå har under utarbetandet av planen samråd skett med länsarkitekten och vägförvaltningen.

Sundsvall den 18 april 1963

Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Förslag till byggnadsplan
för del av
Viksjo kyrkby,
Säbrå kommun.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

Byggnadsområdets användning.

Byggnadsområden.

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt bruk
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom. 4. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål

Specialområden.

- Mom. 5 Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda för områden för ledningar.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar. .

§ 4.

Byggnadssätt.

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

§ 5.

Del av tomtplats som får bebyggas.

Å tomtplats som omfattar med F (H?) betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 6.

Våningsantal.

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högt en och två våningar.
- Mom. 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

§ 7.

Byggnads höjd.

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,2 meter.
- Mom. 2 Å 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 med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

§ 8.

Antal lägenheter.

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter. För särskilt ändamål må dock byggnadsnämnden kunna medgiva inredande av ytterligare bostadslägenheter med hänsyn till trevnad och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Sundsvall den 18 april 1963

Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR