

Förslag till byggnadsplan för del av
ÄLANDSBRO, SÄBRÅ KOMMUN
upprättat år 1966 av
Bengt Lekhammar Arkitektkontoret AB

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden.

Läge	Planområdet är beläget inom byarna Äland och Nässland och omfattar ett område vid Älandsfjärden väster om järnvägen Härnösand – Långsele.
Översiktsplanering	För Säbrå kommun finns en översiktsplan upprättad år 1963. Med undantag för smärre avvikelser, bl.a. beträffande ålderdomshemmets placering är översiktsplanens intentioner följda.
Detaljplanering	Tidigare detaljplan för området finns icke. En byggnadsplan för området har länge varit under arbete, men under tiden för detta har nya förhållanden inträtt som förändrat utgångspunkterna för planarbetet. Så t.ex. förutses en ny sträckning av E4, som kommer att passera Älandsbro väster om samhället. För att klarlägga planområdets infogande i omgivande område, huvudtrafikleders läge m.m, har en skiss i skala 1:4000 upprättats, kallad dispositionsplan för Älandsbro.
Terräng och grundförhållanden	Området som är småkuperat, består huvudsakligen av åkermark med insprängda öar av trädbevuxen morän.
Befintlig bebyggelse	Den befintliga bebyggelsen utgöres huvudsakligen av villabebyggelse i en och en halv våning. I form av en kommunal stiftelse uppfördes år 1963 på fastigheten Äland 11 ¹ 23 st. lägenheter i flerfamiljshus. Här ingick också lokaler för postkontor och konditori. Fyra av de ingående lägenheterna utgöres av pensionärlägenheter. Ett äldre ålderdomshem finns på fastigheten Äland 2 ¹⁰ , två st. pensionärshem på fastigheten Äland 2 ⁵⁹ . En livsmedelsaffär finns inrymd i en villabebyggnad i Äland 2 ³³ . Följande industrier finnes: på fastigheten Bylund 1 ⁷ automobilfirman Nordlund AB, på Äland 16 ¹ , Åkermans grävmaskiner och på fastigheten Nässland 3 ¹ , Vägförvaltningens depotförråd och verkstad.

En nyuppförd anläggning för motorservice finns vid Ramsåsvägens anslutning till E4 och en mindre bensinstation på fastigheten Äland 11⁵.

Kommunikationer	Genom Älandsbro går Europaväg 4 och järnvägen Härnösand – Långsele. Älandsbro station är numera nedlagd för persontrafik, men förmedlar gods-transporter för industrierna inom området. Ett flertal busslinjer berör Älandsbro.
Vatten och avlopp	Älandsbro tar sitt vatten från Mjösjön väster om Älandsbro, befintliga anordningar kan anses tillfredsställande. Avloppet släpps för närvarande ut i Älandsån utan rening, ett system som givetvis är mycket otillfredsställande. Ett nytt avloppssystem är projekterat och under utbyggnad och bygger på ett reningsverk, beläget vid Norrstig öster om E4 och söder om planområdet. Platsen för reningsverket är markerat å dispositionsplanen.
<u>Planförslaget.</u>	
Bostadsbebyggelse	Största delen av området upptas av tomter för bostadsbebyggelse, huvudsakligen i form av egnahem och en liten del i form av radhus.
Ålderdomshem, Samlingslokal.	Ett A-område i planens sydvästra del är avsett för nybyggnad av ålderdomshem emedan det befintliga hemmet, ett tvåvånings trähus dels är för litet för nuvarande behov och dels ej motsvarar nuvarande krav ifråga om sanitär standard, brandsäkerhet m.m. Området för det gamla ålderdomshemmet är bibehållet för allmänt ändamål, emedan de gamla byggnaderna är i sådant skick, att de efter en modernisering bör kunna göra fullgod tjänst som exempelvis fritids- och samlingslokaler.
Butiker	Ett litet affärscentrum är planerat på västra sidan om E4 i samband med de nybyggda lokalerna för post och konditori. De nuvarande butikerna inom området är belägna på östra sidan av E4, vilket är en olämplig placering då tyngdpunkten för bostadsbebyggelsen ligger väster om densamma.

Industrier.

De industriområden som finns redovisade på dispositionsplanen, sammanfaller i stort sett med de i översiktsplanen angivna. Ett undantag utgör området omkring Älandsån mellan E4 och järnvägen, som tills vidare har ansetts böra bibehållas som bostadsområde. För industriområdet mellan järnvägen och Älandsfjärden som ligger utanför byggnadsplanen, har illustrationsvis visats en tillfartsväg som med broförbindelse i norr över Näslandsån ansluter till Ulvsvägen och med broförbindelse i söder över Älandsån ansluter till en befintlig väg förbi automobilfirman Nordlund till E4.

Mellan järnvägen och E4 norr om järnvägsstationen, har tillkommit ett nytt industriområde med tillfart från en ny lokalgata, som även tjänar som utfart för Åkermans grävmaskiner.

Kommunikationer

Europaväg 4 har av Vägförvaltningen föreslagits en framtida sträckning väster om Älandsbro som dispositionsplanen utvisar. Den redovisade sträckan utgör en del av en planerad genomfartsled, som passerar förbi Säbrå kyrka och ansluter till nuvarande E4 söder om Härnösand. Kommer denna genomfartsled till stånd, bibehåller sålunda nuvarande E4 ändå stor betydelse för trafiken från Härnösand norrut. Då det emellertid ännu är oklart hur densamma i framtiden kommer att utformas, har i planen reserverats ett 27 m brett vägområde, som möjliggör framtida utbyggnad med 4 körfiler.

Lekplatser,
Bollplaner

I centrum av bostadsbebyggelsen finns ett grönområde, avsett för lekplatser. En bollplan finns på skolområdet som är markerat som ett A-område i dispositionsplanens sydvästra del. En gångväg med bro över Älandsån, avses att förbinda skolan med bostadsbebyggelsen.

Samråd

Samråd har under tiden för planarbetet skett med Länsarkitekt och Vägförvaltning.

Sundsvall den 3.2 1966

Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Birgit Lundeberg
Arkitekt SAR

Förslag till byggnadsplan för del av
ÄLANDSBRO, SÄBRÅ KOMMUN
upprättat år 1966 av
Bengt Lekhammar Arkitektkontor AB

BESTÄMMELSER

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Byggnadsområden.

- Mom. 1 Med A betecknat område får användas för allmänt ändamål.
- Mom. 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3 Med BH betecknat område får endast användas för bostads- och handelsändamål.
- Mom. 4 Med H betecknat område får endast användas för handelsändamål.
- Mom. 5 Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- Mom. 6 Med M betecknat område får användas endast för motorfordonsserviceändamål.

Specialområden.

- Mom. 7 Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 8 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3.

Särskilda föreskrifter för områden för ledningar och för allmän trafik.

- Mom. 1 Inom med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

- Mom. 2 Med z betecknad del av område för järnvägstrafik skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.
- Mom. 3 Inom med q betecknad del av vattenområde får järnvägstrafik respektive allmän vägtrafik framföras på bro över vattnet.

§ 4.

Byggnadssätt.

- Mom. 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- Mom. 2 Med R betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5.

Del av tomtplats som får bebyggas.

- Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2 Med R eller H betecknat område får byggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsyta av högst det antal kvadratmeter som anges av arabisk siffra i rektangel.

§ 6.

Våningsantal.

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med resp. högst en eller två våningar.

§ 7.

Byggnads höjd.

- Mom. 1 Å med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4 resp. 7,6 meter.
- Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till större högst den höjd i meter som siffran angiver. För särskilt fall må dock kunna medgivas den större höjd, som påvisas vara erforderlig och med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 8.

Antal lägenheter.

- Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. Dock må för särskilt fall kunna medgivas två lägenheter, där så ur allmän synpunkt anses lämpligt.
- Mom. 2 I gårdsbyggnad får bostad ej inredas.

§ 9.

Förbud mot utfart.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje får med hänsyn till trafiksäkerheten utfart ej ordnas mot gata eller allmän plats.

Sundsvall den 3.2 1966

BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Birgit Lundeberg
Arkitekt SAR