

BONDSJÖ 2:290, del av, HÖGLANDSVÄGEN  
Härnösands kommun  
Västernorrlands län

Förslag till ändrad byggnadsplan

#### B e s k r i v n i n g

Förslaget är avfattat å karta (byggnadsplanekarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser) samt denna beskrivning.

Förslaget åtföljes av:

bil 1 Vatten- och avloppsutredning

bil 2 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsindelning

#### PLANDATA

##### *Lägesbestämning*

Planområdet är beläget söder om korsningen Högländsvägen - Slåttervägen invid Bondsjö 2:190 m fl.

##### *Areal*

Planområdet omfattar ca 1 800 m<sup>2</sup>.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### *Befintliga planer*

För planområdet gäller byggnadsplan fastställd 670526. Till planområdet gränsar byggnadsplan fastställd 630202.

#### KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslöt 1981-02-25, § 67 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att tillsammans med gatukontoret bearbeta ett av gatukontoret upprättat principförslag med omvandling av grönområden till tomtmark och samfällighet. Principförslaget omfattade ett 30-tal områden utgörande parkmark som föreslagits möjliga att ändra till tomtmark. Detta förslag har bearbetats ur miljö- och teknisk synpunkt. Därvid har ett flertal områden bedömts olämpliga att bebygga.

Byggnadsnämnden beslöt 1982-03-24, § 158 att låta upprätta förslag till ändrad stads- eller byggnadsplan för åtta planområden. Förslag till ändrad byggnadsplan för Bondsjö 2:290, del av, vid Högländsvägen ingår i byggnadsnämndens beslut.

Förslaget har efter byggnadsnämndens beslut 1983-06-29, § 357 varit utställt för granskning enligt reglerna i 17 § byggnadsstadgan under tiden 1983-12-09 -- 1984-01-04.

Efter anmärkningar vid förslagets utställande har förslaget ändrats enligt beslut i byggnadsnämnden 1984-02-15, § 53.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### *Terrängförhållanden, vegetation*

Marken består av skogsmark som sluttar mot söder. Vegetationen utgörs i huvudsak av tallskog.

### *Bebyggelse, ledningar, vägar*

Någon bebyggelse finns ej inom planområdet. Allmänna VA-ledningar finns nerlagda i de till planområdet gränsande gatorna Höglandsvägen och Slåttervägen. Anslutning till E4 för fordon nås efter ca 350 m.

### *Park*

På motsatt sida om Slåttervägen finns park fastställd i gällande byggnadsplan. Parkmarken är iordningställd med gungställningar, bollplan och skateboardbana.

### *Markägoförhållanden*

Kommunen äger marken inom planområdet.

## PLANFÖRSLAGET

### *Allmänt*

Avsikten med förslaget är att möjliggöra förtätning av befintliga bostadsområden, där initialkostnader för byggande av gator och ledningar redan finns nerlagda.

I områdesplanen för tätorten angiven förtätning av den befintliga bebyggelsen har av byggnadsnämnden bedömts lämplig inom åtta av det 30-tal parkområden enligt gatukontorets principförslag och för vilka ändrade detaljplaner skall upprättas.

Detta förslag till ändrad byggnadsplan utgör ett av dessa åtta områden.

### *Bostäder*

Förslaget innebär att utlagd parkmark i gällande byggnadsplan mellan Slåttervägen - Höglandsvägen samt Bondsjö 2:190 m fl föreslås utgöra byggnadsmark för friliggande enbostadshus. En helt ny tomt kan bildas. Kompletterande marktillskott till Bondsjö 2:337 och 2:181 av från Bondsjö 2:290 avstyckad mark kan intagas i byggnadsplanen.

Förgårdsmark 8 m bred mot Högländsvägen samt 6 m bred mot Slåttervägen utlägges för anslutning till befintlig bebyggelse i gällande byggnadsplan.

#### *Gator och trafik*

Den föreslagna byggnadsmarken anslutes till befintligt gatunät. Garageutfarten anslutes till Slåttervägen.

#### *Utfartsförbud*

Utfartsförbud har föreslagits i korsningen Slåttervägen - Högländsvägen.

#### *Parkmark*

Förslaget innebär att parkmark överföres till enskilt bebyggande. Den iordningställda parkmarken norr om Slåttervägen är ändå tillräcklig som bostadskomplement för den omgivande bostadsbebyggelsen.

#### *Vatten och avlopp*

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i anslutning till planområdet enligt bifogad VA-plan.

#### PLANGENOMFÖRANDE

#### *Huvudmannaskap*

Härnösands kommun förmedlar den nya tomten för försäljning till privatperson via tomtkön.

#### *Samråd*

Plansamråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan har hållits med berörda sakägare, med länsstyrelsens planenhet, samt med de kommunala förvaltningarna. Jfr särskild samrådsredogörelse.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1983-06-29 rev 1984-02-15

Håkan Stjernholm  
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin  
Stadsplaneingenjör

BONDSJÖ 2:290, del av, HÖGLANDSVÄGEN  
Härnösands kommun  
Västernorrlands län

Förslag till ändrad byggnadsplan

B e s t ä m m e l s e r

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom *Byggnadskvarter*

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

1 mom *Fristående hus*

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

2 mom *Byggnads läge*

På med F betecknat område får garage uppföras mot ena tomtgränsen på ett avstånd av minst 1,5 m från denna under förutsättning att byggnad å angränsande tomt 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.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom *Antal byggnader*

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom *Byggnadsyta*

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

3 mom *Antal lägenheter i huvudbyggnad*

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom *Våningsantal*

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom *Byggnadshöjd*

På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 m.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1983-06-29 rev 1984-02-15

Håkan Stjernholm  
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin  
Stadsplaneingenjör