

BONDSJÖ 2:290, del av, FYRVÄGEN
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 vid Fyrvägen inom Bondsjö 2:290 mellan Bondsjö 15:21 och Bondsjö 4:43.

Areal

Planområdet omfattar ca 850 m².

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller byggnadsplaner fastställda 670526 och 680709 av länsstyrelsen.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslöt 1981-02-25, § 67 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att tillsammans med gatukontoret bearbeta ett av gatukontoret upprättat principförslag för 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 Fyrvägen ingår i byggnadsnämndens beslut.

Förslaget har efter byggnadsnämndens beslut 1983-06-29, § 358 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, § 54.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng förhållanden, vegetation

Marken består av svagt sluttande skogsmark bevuxen med gles tallskog.

Bebyggelse, ledningar

Någon bebyggelse finns ej inom planområdet. Allmänna VA-ledningar finns nerlagda i angränsande gata.

Vägar

Planområdet är beläget vid Fyrvägen som över Båtsmansvägen ansluter till E4 efter ca 250 m.

Park

Den mark som gränsar till planområdet i norr utgörs av parkmark som utlagts mellan bebyggda bostads- och industrikvarter.

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 ändrad detaljplan skall upprättas.

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

Bostäder

Förslaget till byggnadsplan innebär att byggnadsmark för friliggande bostadshus i en våning utlägges vid Fyrvägen vid A-området med vattentornet, varvid en tomplats erhålles. Mot Bondsjö 15:21 lämnas ett tillräckligt brett parkstråk för att utgöra entré till den norr därom belägna parkmarken.

Tomtplatsen kan bebyggas innanför förgårdsmark om 6 m bredd mot gatan på samma sätt som de befintliga tomterna längs Ankarvägen - Fyrvägen.

A-området ändras något i förslaget för att bättre ansluta till Fyrvägen.

Gator och trafik

Befintligt gatunät ansluter till planområdet. Garageutfarten anslutes till Fyrvägen.

Parkmark

Förslaget innebär att parkmark utlägges för enskilt bebyggande. De parkytor som behålls enligt fastställd byggnadsplan är dock tillräckliga som bostadskomplement för den befintliga bebyggelsen, som omges av vidsträckta strövområden.

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i anslutning till planområdet, vilket åskådliggörs i bifogad VA-plan.

El och tele

För lågspänningsservice förutsätts normala åtaganden.

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, FYRVÄGEN
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*

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) 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 romersksiffra 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.

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

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per Olof Norlin
Stadsplaneingenjör