

Beskrivning

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Bjästa by i Nättra kommun. (Östra delen av centrala Bjästa).

Planförslaget innebär i huvudsak dels gatubreddningar och andra ändringar av kvarterens form i östra delen av det område för vilket länsstyrelsen den 13 oktober 1947 fastställt byggnadsplan, dels ny plan för ett i nordost anslutande område i syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse med en grupp flerfamiljshus samt några kvarter med fristående enfamiljshus.

Med hänsyn till att dessa flerfamiljshus utgöra en avskild grupp, omgiven av smärre hus, synes det angeläget att denna grupp får en väl sammanhållen form och att husen få ett enhetligt utseende. På grund av husens utsatta läge i landskapet och deras närhet till lägre bebyggelse är det även angeläget att husen få så låg hushöjd som möjligt. Byggnadernas läge har därför fixerats i planförslaget och bestämmelser ha föreslagits om maximal taklutning och om något lägre hushöjd än vad som hittills i regel tillämpats för tvåvåningshus. Det förutsättes att husen utformas med låg sockel och att garage icke eller endast i ringa utsträckning kommer att anordnas i husens källarvåningar. Källargarage böra undvikas av flera skäl, bl.a. för att tomtytorna invid husen skola fredas från körtrafik. För bilparkering och garage föreslås i stället särskild kvartersmark vid sidan om hyreshusgruppen. Avsikten är att varje hyreshusfastighet skall disponera över lämplig del av garageområde och där inrätta för hyresgästerna avsedda bilplatser, eventuellt i form av garage eller skjul med kabel för motorvärmare eller annan uppvärmningsanordning.

Helt ny exploatering med enfamiljshus föreslås i planområdets nordöstra del. I övrigt avses endast komplettering av befintlig villabebyggelse med nybyggnader av likartat slag. Förutsättning för villabebyggelse är i ett visst avsnitt att befintlig snickerifabriksbyggnad på fast. Bjästa 2²² kan borttagas. Fabriksbyggnaden, som är av trä, är mindre lämpligt belägen i förhållande till redan befintlig villabebyggelse.

Hyreshusgruppen avses få gatuförbindelse dels genom en helt ny gata mot nordväst till samhällets butikscentrum, dels genom breddning av befintliga gator mot sydväst till Köpmanholmsvägen. Föreslagna nya gator ha i allmän-

het givits en bredd av 12 meter. De i gällande plan angivna gatorna, som ha en bredd av endast cirka 7 meter, ha föreslagits breddade till cirka 12 meter, där de ingå i viktigare gatuförbindelser, och i övrigt till cirka 10 meter.

Parkområdet mellan flerfamiljshusen är avsett att iordningställas såsom gemensam prydnadsplantering och lekpark för invånarna i dessa hus. Övriga smärre parkområden äro motiverade såsom reservat för breddning av trafikleder, för att upptaga slänter och diken samt för anordnande av gångvägar. Vidare har en betydande del av nordöstslutningen i områdets nordöstra del redovisats såsom park, avsedd såsom avskiljande zon mellan bebyggelsegrupperna.

Förslaget har utformats i samråd med kommunens konsult för gator samt vatten- och avloppsledningar, Allmänna Ingenjörbyrån, Sundsvall. Vid samråd med landsantikvarie Bo Hellman har erfarits att några fasta fornlämnningar icke äro kända inom området.

Härnösand i oktober 1963.
Stig Elmquist

Beskrivningen antagen av Nättra kommunalfullmäktige den 2 september 1964,
betygar

Hilding Eriksson
kommunalfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsens resolution denna
dag Ärende III G2-60-64,

Härnösand i landskansliet den 29/1 1965.
På tjänstens vägnar:

Elsy Östlund

Bestyrkes å tjänstens vägnar:
Eva Ahlström

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Bjästa by i Nätra kommun.

(Östra delen av centrala Bjästa).

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredande av samlingslokaler samt lokaler för handel och hantverk.
- Mom 2. Med G betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.
- Mom 3. Å tomtplats som ingår i med F betecknat område må garage anordnas för tillgodoseende av de på tomtplatsen boendes privata behov.

§ 2.

Inskränkningar i markens utnyttjande.

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

§ 3.

Byggnadssätt.

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

§ 4.

Tomtplats storlek.

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m². Då särskilda skäl därtill föranleda, må arealen göras mindre, dock minst 600 m².

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats.

- Mom 1. Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte uthus och andra erforderliga gårdsbyggnader uppföras. Byggnadsnämnden må dock medgiva att tomtplats, vars areal är 1600 m² eller däröver, bebygges med ytterligare huvudbyggnader, därest detta sker så att tomtplatsen på lämpligt sätt kan styckas i delar om vardera minst 800 m², en för varje huvudbyggnad.

- Mom 2. Inom med F betecknat område får huvudbyggnad - därest den uppföres med källarvåning - icke upptaga större areal än 130 m^2 och får uthus och andra gårdsbyggnader därvid icke upptaga större sammanlagd areal än 40 m^2 . Inom sådant område får huvudbyggnad - därest den uppföres utan källarvåning - icke upptaga större areal än 180 m^2 och får erforderliga gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 20 m^2 . Sammanlagd bebyggd yta får dock ej överstiga en femtedel av tomtplatsens areal.

§ 6.

Våningsantal.

- Mom 1. Å med I och II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst 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, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 5,0 och 7,0 m.
- Mom 2. Garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får inom planområdet icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

§ 8.

Antal lägenheter.

- Mom 1. Å med F betecknat område får byggnad icke inrymma fler än två lägenheter.
- Mom 2. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostadslägenhet icke inredas.

§ 9.

Taklutning.

Inom med BII betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 25° .

Härnösand i oktober 1963.

Stig Elmqvist.

Förestående bestämmelser antagna av Nätra Kommunalfullmäktige den 2 september 1964, betygar

Hilding Eriksson
kommunalfullm. ordf.

Tillhör länsstyrelsens resolution denna
dag ärende III G2-60-64

Härnösand i landskansliet den 29/1 1965.

På tjänstens vägnar:

Elsy Östlund

Bestyrkes å tjänstens vägnar:
Eva Eriksson