

Beskrivning till

förslag till
utvidgning av stadsplanen
för del av

H Ä R N Ö S A N D.
(Området vid Geresta)

uppgjort å stadsarkitektkontoret i Härnösand i april 1948 och reviderat i maj 1948.

Förslaget är avfattat å karta i ett blad (Stadsplane-karta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljes av terräng- och illustrationskarta i ett blad, kopia av grundkartan i ett blad samt avloppsplan i ett blad.

För området har tidigare icke fastställts stadsplan.

Förslaget anknyter utmed Gerestabäcken till en av Kungl. Maj:t den 10 januari 1947 fastställd stadsplan.

Förslaget omfattar ett område som i norr begränsas av Gerestabäcken, i sydost gränsar till stadsägorna n:ris 248 och 253 å Härnön samt sydväst till stadsägan 238 å Härnön och en ravin inom stadsägan 239 å Härnön. Området närmast sydost om stadsplaneområdet utgör till största delen hag- och skogsmark men delvis även odlad mark. Sydväst om stadsplaneområdet stiger terrängen relativt kraftigt mot Härnöns högsta bergshöjd, Vårdkasberget.

Det aktuella området utgöres av öppen, odlad mark som sluttar relativt brant mot nordost mot Gerestabäcken och ett planare område intill denna. Ett par djupa bäckraviner skär kraftigt igenom området och uppdelar det i tre smärre för bebyggelse lämpade områden. Således avskiljer ravinen i gränsen mellan stadsägorna n:ris 242 och 248 å Härnön en byggnadsgrupp som kompletterar den befintliga bebyggelsen kring Rosenbäcksallén. Mellan nämnda ravin och en liknande inom stadsägan 259 å Härnön har planerats ytterligare ett område för villabebyggelse. Dess utsträckning mot söder bestämmes av möjligheten att med nuvarande höjdläge på vattenreservoaren på Härnön förse området med vatten, och mot norr av en norrlänt så brant att den icke är lämplig för bebyggelse av här avsedd art.

På det jämförelsevis plana området mellan förut angivna slänt och Gerestabäcken finns för närvarande en del äldre jordbruksbebyggelse som icke är avsedd att bibehållas. Med anledning härav men till största delen beroende på områdets belägenhet och lämplighet härför tillåtes ett något intensivare utnyttjande av marker en på de två tidigare nämnda områdena. Således föreslås området närmast intill bäcken bli bebyggt med radhus samt en mindre grupp hyreshus i två våningar.

Befintlig trädvegetation är i stort sett koncentrerad till Gerestabäcken, vars strandbräddar är bevuxna med kraftiga lövträdsbestånd. Vidare står utmed Rosenbäcksallén rester kvar av en gammal björkallé. I ravinerna finns någon buskvegetation och på vissa ställen en del lövträd. I stort sett kommer befintlig trädvegetation inom området att bevaras men bör kompletteras, i synnerhet vid den planerade lekplatsen belägen ungefär i områdets mitt och avsedd för barn i förskoleåldern. Där finns möjlighet att få en relativt vindsyddad och solig lekplats med plaskdamm i anslutning till bäcken och ravinen. De byggnadsfria områdena äro för övrigt av sådant slag att de icke lämpa sig för högkultiverade parkanläggningar utan äro avsedda att genom gles inplantering av lövträd av arter lika dem som nu växa på området så småningom få hagkaraktär. För lekäng eller bollplan finns intet tillräckligt plant område. Omedelbart norr om planområdet kommer emellertid med all sannolikhet en ny idrottsplats att anläggas och intill korsningen av Gerestavägen och Hovsgatan inom den nya dödstumsskolans område har nyligen anlagts en idrottsplats med bollplan, löparbanor, hoppgröpar etc. Denna anläggning borde ju kunna användas även av andra än skolans elever för åtminstone under sommarmånaderna då skolan gör uppehåll och eleverna sändas hem.

Gatusystemet är uppbyggt i första hand med hänsyn till terrängens lutning. I den utsträckning som varit möjlig har bostadsgatorna - de flesta av 8 m. bredd varav 6 m. utgör körbana - lagts längs nivåkurvorna och anknutits till den befintliga Rosenbäcksallén som utgör den viktigaste förbindelseleden med stadens gatunät för övrigt. Rosenbäcksallén är den enda genomgående branta gatuleden, den brantaste delen ligger i en lutning av drygt

140 o/oo. Detta är i och för sig en mindre lämplig utformning av en gata men kan tolereras med hänsyn till att den delvis redan är utlagd, att ingen, Rosenbäckshallén korsande trafik förekommer och att trafikmängden även vid full utbyggnad av området blir ringa. Ursprungligen hade föreslagits att den brantaste delen av Rosenbäckshallén avstängdes för körtrafik genom att denna del utlades till park med möjlighet till en gångförbindelse i denna. Förslaget väckte emellertid skarp opposition från berörda markägare varför byggnadsnämnden beslöt om revidering. Genom det västra av de tre bebyggelseområdena har dragits en 10 m bred gata med 7 m. körbana. Den förbinder Rosenbäckshallén med Hovsgatan. och Solumsvägen. Hovsgatan utgör en viktig förbindelseled mellan området och stadens centrum. Solumsvägen står i förbindelse med fritidsområdena på södra delen av Härnön. I förut nämnda gata mellan Rosenbäckshallén och Hovsgatan har planerats att lägga huvudavloppet för Gerestaområdet men även för avrinningsområdet norr därom Södra Brännan med den föreslagna utvidgningen österut av detta redan nu rätt stora bebyggelseområde. Genomförandet av detta avloppsprojekt är av stor betydelse för en fortsatt, rationell utbyggnad av stadens tätbebyggelseområde på Härnön och bör alltså komma till stånd inom en snar framtid. Genom den föreslagna utökningen av bebyggelsen på området vid Geresta vinnes ett effektivare utnyttjande av huvudavloppet.

Intill korsningen mellan Gerestavägen och Hovsgatan ligger en mjölk- och speceributik. Inom den östra delen av stadsplaneområdet intill Rosenbäckshallén skall en byggnad inrymmande affärslokaler kunna uppföras. Behovet av butikslokaler för området som fullt utbyggt rymmer ca. 170 bostadslägenheter får därigenom anses fyllt.

Upprättande av föreliggande förslag till stadsplan för området vid Geresta har beslutats sedan undersökningar om den beräknade framtida befolkningsutvecklingen klargjort att området måste tagas i bruk för bostadsbebyggelse som på grund av områdets läge och terrängförhållanden lämpligen bör bestå av villor och egna hem.

Förslaget eller åtminstone delar av det måste genomföras relativt snart enär det råder brist på områden planerade för villabebyggelse. Staden äger dessutom den mark intill Rosenbäckshallén som i första hand lämpligen bör exploateras.

Som tidigare nämnts sammanhänger exploateringen av området i viss mån med anordnandet av huvudavloppsledningen för Södra Brännan. Bebyggandet av området vid Geresta medför att ledningen blir effektivare utnyttjad. Å andra sidan kan områdets icke bebyggas förrän ledningsprojekt genomförts. Tidpunkten härför blir beroende av rådande material- och arbetskraftstillgång.

Exploateringen av de delar av området som staden äger kommer sannolikt att ske genom markägarnas försorg enär kommunens framställning om att få inköpa dessa områden varit resultatlös. På grund härav är det ej heller möjligt att närmare ange den tid inom vilken förslaget i dessa delar kan beräknas bli genomförd men det kan väntas att de områden som staden äger mycket snart bli bebyggda.

Grundförhållandena inom området äro goda för de hustyper som föreslagits.

För de övre fastigheterna vid Rosenbäckshallén finns en gemensam vattenledning. Servitut härför åvilas stamfastigheten stadsägan 248 å Härnön, som staden äger. Detta förhållande bör därför icke ha någon betydelse för planen.

De i förslaget angivna höjdsiffrorna hänföra sig till stadens nollplan.

Härnösand den 1 maj 1948.

Anders Janson
Stadsarkitekt.

Vidimeras: BM. Elmgren
G. Nordin

Kopians riktighet bestyrkes
Härnösand den 20 april 1949.
Anders Janson
Stadsarkitekt.

Förslag till utvidgning av stadsplanen
för del av

H Ä R N Ö S A N D

(Området vid Geresta)

uppgjort fort å stadsarkitektkontoret i Härnösand i april 1948.

S t a d s p l a n e b e s t ä m m e l s e r.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

1 §.

Stadsplaneområdets användning.

1 mom. Byggnadskvarter.

- a) Med Ae betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål, dock få lokaler för annat, dock ej industriellt ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Bostäder få inredas endast i våning ovan bottenvåning.
- d) Med Gg betecknat område får användas endast för garageändamål, dock få lokaler för värmecentral och därmed jämförliga ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- e) Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

2 §.

Byggnadssätt

1 mom. Inom med S betecknat område få byggnader i sådana fall, där möjlighet till sammanbyggnad föreligger, endast uppföras sammanbyggda.

2 mom. Inom med E betecknat område få huvudbyggnader endast uppföras fristående.

3 §.

Antal byggnader.

Inom med E betecknat område får å varje tomt endast uppföras en huvudbyggnad samt där byggnadsnämnden gå prövar lämpligt en uthus- eller garagebyggnad, dock får på tomt vars areal överstiger 1800 kvadratmeter ytterligare högst en huvudbyggnad uppföras om byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av tomten.

Som garagebyggnad räknas även sådan för garage avsedd del av huvudbyggnad, vars tak gives en lutning mot horisontalplanet av högst tre grader och lägges på högst samma höjd som källarbjälklaget inom övriga delar av huvudbyggnaden.

4 §.

Byggnads läge.

Inom med Ae betecknat område får byggnad läggas intill en meter från gräns mot grannfastighet.

5 §.

Bebyggelsens omfattning.

Inom med E betecknat område får huvudbyggnad ej upptaga mera än en femtedel av tomtens areal.

Garage eller uthusbyggnad får uppföras på en areal av högst fyrtio kvadratmeter.

6 §.

Byggnads höjd.

Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som anges inom rektangeln.

7 §.

Antal våningar.

1 mom. Inom med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

2 mom. Där ej särskilt våningsantal finnes angivet, får byggnad uppföras med högst det antal våningar som den tillåtna hushöjden medgiver.

8 §.

Takfall.

1 mom. Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst trettio grader.

2 mom. Inom med Gg betecknat område får tak ej givas brantare lutning än som erfordras för vattenavrinningen.

9 §.

Byggnadsmaterial.

Inom med Ae betecknat område får endast stenhus uppföras.

10 §.

Antal lägenheter.1 mom.

Inom med BS II 1 betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs radhus.

2 mom.

Inom med BF II 2 eller BF II 4 betecknat område får byggnad inredas med högst det antal lägenheter, som angives av den i beteckningen ingående arabiska siffran.

11 §.

Villkor för nybyggnad.

Nybyggnad får företagas endast under förutsättning att bebyggelsen å fastigheten i dess helhet bringas i överensstämmelse med stadsplanen.

Härnösand den 9 april 1948.

Anders Janson
Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 18 mars 1949.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet.
Ex officio:
Nils Aurén.

Vidimeras: BM. Elmgren
G. Nordin