

Beskrivning till

förslag till ändring av stadsplanen
för del av

H Ä R N Ö S A N D

(Kv. Liljan, Färgkullan, Smörblomman m.fl.)

Förslaget är avfattat i ett blad (Stadsplanekarta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljs av terräng- och illustrationskarta i ett blad samt kopia av grundkartan i ett blad.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 19 juli 1946.

Förslaget omfattar sydöstra del av stadsplanen Södra Brännan och avser en ändring av gällande stadsplan vilken förutsatte villabebyggelse inom området.

Stadsägan litt eo söder om området är stadens gamla kyrkogård. Öster om denna sträcker sig ett obebyggt område som i dispositionsplanen dels är avsett för allmänt bebyggande i begränsad omfattning och dels för fritidsanläggning med bl.a. idrottsplats. I söder erbjuder sig en vidsträckt utsikt mot skogsbeklädda höjder med bl.a. Härnös högsta berg och Vårdkasen i blickfånget samt mot södra Sundet.

Öster om planområdet vidtar ett fritidsområde för vintersport med slänterna nedom skidbacken och skogsbeklädda bergknallar.

Villaområdet på norra delen av Södra Brännan avskiljes från planområdet med ett parkstråk mellan de båda något planare bebyggelseområdena. Parkstråket skall förses med gles trädplantering och något tätare och skyddande planteringar vid lekplatserna.

I väster ansluter planområdet till ett befintligt villaområde vars äldre delar uppfördes på 1920-talet och de yngre under mitten av 40-talet.

Föreliggande ändring av stadsplanen aktualiserades vid upprättandet av förslag till generalplan för staden. Vid beräkning av framtida bostadsbehov och bostädernas fördelning på olika hustyper samt vid uppgörande av förslag till disposition av tillgänglig mark härför framstod det nämligen som önskemål att området utnyttjades i högre grad än att bebyggas med en- och tvåfamiljshus. Man avsåg därvid närmast bebyggelse med radhus och tvåvånings hyreshus.

Sedan planarbete påbörjats med syfte att åstadkomma en ändring i denna riktning har i viss mån oförutsedd och avsevärd utökning av industrianläggningarna på Härnön krävt omarbetning av bostadsbyggnadsprogrammet för Härnödelen av staden. I första hand behövdes ett område för hyreshus rymmande minst 150 – 200 lägenheter. Härav motiverades det i förslaget intagna hyreshusområdet. Dess förbindelse med industriområdet på norra delen av Härnön kommer framdeles att utgöras av Brännavägen. I den nya vägen till Gånsviks havsbad som passerar söder om området kommer det att få att få en god kontakt med stadens centrala delar.

Inom hyreshusområdet finns förutom Brännavägen ytterligare en nord-sydlig gata. Den tjänar endast som lokalförbindelse med ringa genomgående trafik. Dess dragning är bl.a. avsedd att i någon mån göra den mindre inbjudande för onödig trafik. I anslutning till denna gatas korsning med Gånsviksvägen har ett butikscentrum förlagts.

Huvudparten av marken inom området är i stadens ägo. Bebyggelsen har utformats så att denna kan exploateras utan att intrång göres på befintlig villabebyggelse men så att den under mellantiden ändock kan utgöra en enhet som icke verkar störande på stadsbilden. I görligaste mån har även hänsyn tagits till bestående gränser vid villafastigheterna.

Väster om hyreshusområdet kring en egen gata föreslås radhusbebyggelse. Denna är delvis redan i detalj projekterad.

Ändringarna på stadsägorna 173 F och G å Härnön motiveras av att ägaren till 173 G å Härnön tidigare begärt att delar av gatan mellan de båda fastigheterna skall intas i intilliggande kvarter och möjliggöra en utökning av fastigheten.

Generalplaneförslaget för staden innefattar bl.a. att del av parkmarken inom stadsägorna 180 och 174 D å Härnön skall bebyggas för allmänt ändamål, nämligen en lekskola. Denna anvisning har upptagits i föreliggande ändringsförslag.

Området direkt intill och väster om transformatorstationen på Stäg 188 å Härnön kommer inte att bebyggas. Det äges av staden.

Parkering på lokalgatorna inom området bör förhindras ty den utgör ett trafikhinder och minskar trafiksäkerheten. Erforderliga parkeringsplatser inom planområdet förutsättes i huvudsak ordnade såsom byggnadsstadgan anger nämligen av fastighetsägaren på tomten. Lämpliga lägen av sådana parkeringsplatser anges på illustrationskartan.

Örebro den 9 maj 1952

Anders Janson
Ark. S.A.R

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av

H Ä R N Ö S A N D
(kv. Liljan, Färgkullan, Smörblomman m.fl.)

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

1 §.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänna ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av värmecentral, tvättstuga och dylika gemensamhetsanläggningar.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med T betecknat område får användas endast för allmän körtrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

Inom med u betecknat område få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §.

BYGGNADSSÄTT.

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

- Mom. 2. Inom med Sr betecknat område får endast enfamiljs radhus uppföras.
- Mom. 3. Inom med Ö betecknat område får byggnader uppföra fristående eller sammanbyggda i grupper om två eller flera.
- Mom. 4. Inom med F betecknat område får huvudbyggnader endast uppföras fristående.

5 §.

ANTAL BYGGNADER.

Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast 1 (en) byggnad samt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt 1 (en) garagebyggnad uppföras. Som garagebyggnad räknas även sådan för garage avsedd del av huvudbyggnad vars höjd ej överstiger 3 (tre) meter.

6 §.

BEBYGGELSENS OMFATTNING.

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 (etthundratjugo) kvadratmeter, som garagebyggnad icke större areal än 40 (fyrtio) kvadratmeter.
- Mom. 2. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 3. Inom med BHS VII eller Sr betecknat område får högst 75 (sjuttiofem) procent av byggnadsområdet bebyggas.

7 §.

VÅNINGSENTAL.

- Mom. 1. Inom med I, II, III och VII betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre och 7 våningar.
- Mom. 2. Inom med y betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom. 3. Där ej särskilt våningsantal finns angivet får byggnad uppföras med högst det antal våningar som den tillåtna hushöjden medger.

8 §.

BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. Inom med I, IV, II, IIv, III eller VII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4; 5,6; 7,6; 8,8; 10,6 och 22,6 m.
- Mom. 2. Inom med G eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,2 m.

9 §.

BYGGNADS MATERIAL.

Inom med S betecknat område skola byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.

10 §.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER.

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

Örebro den 9 maj 1952

/Anders Janson/