

Ahlström Bryde Åström Arkitekter SAR

Beskrivning tillhörande förslag till ändring och utvidgning av del av stadsplan för stadsdelen Bondsjöstaden i Härnösand.

1. Allmänt

Planområdet ligger ett par hundra meter innanför stadsgränsen och utmed stadens norra infartsled, Ådalsvägen. Avståndet till järnvägsstationen är c:a 1.200 m.

Området är bebyggt i dess södra del med egnahem (24 st.). Den obebyggda delen utgöres av en östsluttning ner mot Ådalsvägen och är på sina ställen kraftigt kuperad med en relativt tät barrskogsvegetation. Marken mellan norra plangränsen och stadsgränsen bildar en öppen dalgång som omsluter sjön Godstjärn. Denna del har inte medtagits i planen eftersom man ännu inte kunnat besluta hur den skall användas. Bl.a. har det framförts förslag att utnyttja marken för ett hotell, vilket med hänsyn till landskapsbilden vore att föredraga framför att använda marken för upplag eller dylikt vilket också diskuterats.

Med undantag för egnahemstomterna äges planområdets östra del av staden medan den västra delen är i privat ägo.

För planområdets sydöstra del gäller en år 1927 fastställd stadsplan och för södra, delen av Ådalsvägen en år 1954 fastställd stadsplaneändring. För staden i sin helhet föreligger ett av professor U. Åhrén upprättat förslag till generalplan vilket ännu ej antagits. I planen föreslås att det ovannämnda egnahemsområdet utvidgas något norrut och västerut och att plats reserveras utmed Ådalsvägen för bilservice. För övrigt lämnas området det obebyggt.

2. Kommunikationer

Planförslaget har baserats på en planerad (och i generalplanen inlagd) ny sträckning av infartsvägen utmed Godsbäcken. I en tidigare utredning har angivits en cirkulationsplats i samband med Sehlstedtsvägens anslutning, som ur trafikteknisk synpunkt är mindre tillfredsställande speciellt på grund av en alltför snäv vinkel mellan nuvarande Ådalsvägen och dess nya sträckning. I föreliggande plan har därför illustrerats en trafikplats i ett något sydligare läte med bättre anslutningar till Ådalsvägen och Sehlstedtsvägen. Då emellertid infartsvägens utbyggnad torde ligga relativt långt fram i tiden och man idag inte kunnat taga definitiv ställning till trafikplatsens läge och utformning har denna inte medtagits i planområdet utan plangränsen har dragits utmed Ådalsvägens nuvarande östra väggkant.

När trafikplatsen byggs ut kommer det föreslagna industriområdet att anslutas till denna genom att Ådalsvägen ledes upp i området i den sträckning som illustrerats på plankartan. Planen har utformats så att industrigatan kan förlängas och i framtiden kopplas på den befintliga anslutnings-punkten omedelbart söder om stadsgränsen.

Tills vidare föreslås emellertid industrigatan ansluten till Ådalsvägen omedelbart söder om den nyuppförda bilverkstaden. Områdets nuvarande tillfartsväg c:a 300 m längre norrut måste läggas igen när den nya infartsleden kommer, men bör bl.a. av brandskyddsskäl till dess användas som reservtillfart till industriområdet.

I egnahemsområdet har befintligt gatusystem bibehållits oförändrat, dock har med hänsyn till trafiksäkerheten hörnavskärningar gjorts vid samtliga gatuhörn. För den föreslagna nya gatan längst västerut har en tomtgenomskärning måst göras. Den berörde fastighetsägaren bör dock kunna kompenseras genom att hans tomt utvidgas västerut så som illustrerats på plankartan.

3. Bostäder

Egnahemsområdet har utvidgats med 10 nya villatomter. 6 av dessa ligger i en östsluttning som genom att terrängen bakom planas ut och övergår i en öppen plåtå får tillfredsställande solförhållanden. Mellan egnahemsområdet och småindustriområdet har föreslagits ett 60-80 m brett skogsbeväxt skyddsområde. I detta bör en gång- och cykelväg anordnas som förbinder de två områdena med varandra.

Ahlström Bryde Åström Arkitekter SAR4. Småindustri

Staden har ett trängande behov av mark som omedelbart kan exploateras för upplags- och småindustriändamål. De i generalplanen anvisade områdena är tillsvidare ej tillgängliga och det diskuterades därför att utlägga ett småindustriområde strax öster om Ådalsvägen. I detta läge skulle emellertid småindustrin komma att ligga intill i generalplanen föreslagna nya hyreshusområden med risk att dessas framtida planering försvåras. Behovet av upplags- och småindustrimark har därför istället tillgodosetts på motsatt sida om Ådalsvägen trots att terrängförhållandena där ej är de för ändamålet allra bästa. En annan bidragande orsak till detta val har också varit att en byggnadsfirma nyligen uppfört byggnader (stäg. 543 B) inom området för upplags- och förrådsändamål. Övrig befintlig bebyggelse utgöres av en staden tillhörig sopstation, som numera användes i mycket begränsad omfattning och som i framtiden skall nedläggas helt. Småindustriområdet har begränsats så att det runtom omgives av befintligt skogsbestånd och sålunda blir avgränsat från infartsleden och egnahemsområdet genom detta.

5. Bilservice

I överensstämmelse med generalplanens förslag har ett område för bilservice utlagts utmed Ådalsvägen. En bilverkstad håller för närvarande på att uppföras här och den för detta ändamål upplåtta marken har utvidgats c:a 50 m norrut. Enligt stadens överenskommelse vid markupplåtelsen skall en lokalväg anläggas utmed Ådalsvägen när vägmyndigheterna påfordrar detta. För att möjliggöra en sådan anordning har förgårdsmark utlagts till en bredd av 17 m. Tills vidare kommer bilserviceanläggningen att få sin tillfart från den nya industrigatan.

Arealer:

Planområdets areal:	16,1	ha
Småindustriareal:	4,7	ha
Bilserviceareal:	0,7	ha
Bostadsareal:	3,7	ha
Park- och gatuareal:	7,0	ha

Stockholm i mars 1955

ÅKE AHLSTRÖM, LARS BRYDE, KJELL ÅSTRÖM
arkitekter SAR

(Kjell Åström)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av del av stadsplan för stadsdelen Bondsjöstaden i Härnösand.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhets brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock. anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- c) Med G betecknat område får användas endast för bilserviceändamål.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med EI betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning 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.

SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragning eller underhåll av underjordiska ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med E betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6.

VÅNINGSENTAL

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 m.

Mom. 2. Å med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med Jm betecknat område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Stockholm i mars 1955

ÅKE AHLSTRÖM, LARS BRYDE, KJELL ÅSTRÖM
ark. SAR

(Kjell Åström)