

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplanen för del av
S Ä L S T E N S O M R Å D E T
Härnösand
(kv Släggan m.m.)

upprättat å stadsarkitektkontoret i december 1969.

Förslaget är avfattat å karta i ett blad (stadsplane-karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljes av:

- Bil. 1 Terräng- och illustrationskarta
- Bil. 2 Kopia av grundkartan utvisande fastighetsindelningen.
- Bil. 3 Utredning ang. vatten- och avlopp.

Gällande stadsplaner är fastställda av Kungl. Maj:t den 5 september 1952 och den 11 juni 1954 samt av länsstyrelsen den 8 november 1961. Angränsande stadsplaner har fastställts av Kungl. Maj:t den 30 december 1946 och av länsstyrelsen den 24 september 1964.

Planförslaget omfattar de områden nordväst om bostadsbebyggelsen på Härnön inom vilka båthamn och kasernområde för KA 5, ASEA:s industriområde samt friluftsbadet vid Sälsten äro belägna.

Gällande stadsplan visar ett sammanhängande industriområde norr om Sälstensgränd från vattenområdet i väster ända upp emot KA: 5:s område. Denna av Kungl. . Maj:t den 5 september 1952 fastställda planen grundade sig på de utbyggnadsplaner som vid denna tidpunkt vore aktuella för dåvarande "Härnöverken". Det befintliga trevåningshuset inom industriområdet avsågs att användas för administrativt ändamål.

Enda utbyggnaden som skett härefter utanför kv. Motorn består i en källarbyggnad till planerad industribyggnad och en panncentral. Hyreshuset har ej ändrats utan fungerar fortfarande som bostadshus.

Den framlagda planändringen grundar sig på en anhållan från ASEA, nuvarande ägaren av industrimarken, att den norra delen av Fiskaregatan som utgör tillfart till friluftsbadet vid Sälsten och bortom detta liggande campingplats och promenadområde skulle ersättas genom en utdragning av Brunnshusgatan. Området öster om denna gata skulle omdisponeras för villor och radhus och ett begränsat markområde avsättas, för att möjliggöra utbyggnad av kanslihus och ordnande av parkeringsplats för KA 5. Förundersökningarna har skett i samråd med drätselkammare, gatukontor, ASEA och KA 5.

Industri-
område

Planändringen visar sålunda ett till väster om den planerade utdragningen av Brunnshusgatan begränsat industriområde där nuvarande förlängningen av Fiskaregatan slopats och lagts till industrimark. Härigenom undvikas en olämplig uppdelning av industriområdet genom en allmän trafikgata. Begränsningen av höjder och gränser för byggnadsområdet har studerats dels med tanke på acceptabelt avstånd till befintlig och kommande bebyggelse och dels med tanke på av industrin bedömt behov för kommande utbyggnad. Närmast Brunnshusgatan har illustrerats en parkering för industrin.

Gränserna för själva industriområdet har justerats så att för förutnämnda hyreshus vid Sälstensgränd kan bildas en fristående fastighet. Vidare har en mindre del av industrimarken söder om kv. Motorn utlagts som A-område för att möjliggöra utvidgning av det angränsande

KA 5 tillhöriga hamnområdet. Vissa justeringar av gränserna mellan vattenområden och kvartersmark har föreslagits.

Bostads-
bebyggelse

Gällande stadsplan visar i kv. Städet närmast Brunnshusgatan tvåvånings bostadshus. Tomterna närmast Sälstensgränd är i en ägares hand och har här föreslagits en justering, vilken tillåter förutom tvåvåningsbebyggelsen en mindre del i tre våningar som en motvikt till det norr om Sälstensgränd ensamt liggande trevåningshuset.

Genom industrins begränsning friläggs området från denna upp mot KA 5. Detta terrängavsnitt stiger mot öster och höjer sig över den nedanför i väster liggande industrin och har ett öppet läge med utsikt över Älandsfjärden och höjderna bortom denna. Här har föreslagits ett mindre villa- och radhusområde vilket får ses som en naturlig avslutning på den söder om Sälstensgränd liggande villabebyggelsen. Utrymmet för den byggbara marken begränsas av den i norr starkt sluttande terrängen ned emot Sälstensbadet och den föreslagna utdragningen av Brunnshusgatan. Sluttningen närmast denna har utlagts som grönområde.

A-område

Öster om det föreslagna villaområdet ligger KA 5:s kasernområde med befintligt kanslihus beläget i den västliga delen. Detta är avsett att utbyggas i fonden av Marinvägen med parkering och ingång från denna. Området är tidigare ej planlagt. I planförslaget har det utlagts som A-område i norr begränsat efter bef. stadsägogränser och i övrigt anslutet till omgivande stadsplaner.

Friluftsbad

Nedanför det föreslagna villaområdet ligger i norr Sälstensbadet. Detta består av en naturlig badstrand med ovanför liggande gräsmatta på båda sidor om den väg som leder till längre mot öster beläget campingområde och övriga staden tillhöriga fastigheter. Genom att ersätta denna väg med en ovanför i terrängen liggande gata förbättras möjligheterna att rationellt planera området.

Gränsdragningen mot intilliggande industri har bestämts i samråd med staden och industrin.. Hela området mellan stranden och den föreslagna vägen har utlagts som Ra-område.

Gator och av-
lopp

Planförslaget visar en utdragnings av Brunnshusgatan mot norr-öster utgörande en ersättning av den genom industrin och badområdet gående delen av Fiskargatan.

Läget har studerats i samråd med gatukontoret och har visat sig vara ganska fixerat på grund av den mot norr starkt sluttande terrängen.

Vidare har utlagts en bostadsgata för villa- och radhusområde vilken ansluter sig till Sälstensgränd. Beträffande avloppet är avsikten, som framgår av avloppskartan, att förlänga i Brunnshusgatan gående avloppsledningar vilka anslutas till stadens avloppsnät i Sälstensgränd. Till detta skall anslutas dels avloppet från föreslaget villaområde dels genom en tryckledning det utmed stranden i norr gående avloppet som betjänar friluftsbadet och de österut liggande fastigheterna. För denna tryckledning har utlagts ett u-område över angränsande KA 5-området anslutes till stadens avloppsnät och har för befintligt avlopp lagts ett u-område över en villatomt vid Sälstensgränd.

Härnösand den 9 februari 1970

Hj. Isander
Stadsarkitekt

Förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplanen
för del av
SÄLSTENSOMRÅDET
H Ä R N Ö S A N D
(kv. Släggan m.m.)

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i december 1969.

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

Mom. 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Js betecknat område får användas endast för industriändamål.

Byggnader få dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom. 2 Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Mom. 1 Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

- Mom. 2 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 Å tomt som omfattar med E betecknat område får endast 1 (en) huvudbyggnad uppföras samt där så provas lämpligt 1 (en) garagebyggnad. Som garagebyggnad räknas även sådan för garage avsedd del av huvudbyggnad vars höjd ej överstiger 2,5 (två och en halv) meter. Å tomt som omfattar med E betecknat område får huvudbyggnad uppnå en areal av högst 150 (etthundrafemtio) m² dock får huvudbyggnad uppföras på större areal, högst 180 (etthundraåttio) m² där så provas lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad på tomten upptager större areal än 150 (etthundrafemtio) m². Garage får uppföras på en areal av högst 30 (trettio) m².

§ 4.

VÅNINGSENTAL

- Mom. 1 Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras för resp. högst en, två eller tre våningar.
- Mom. 2 Å med k betecknat område må, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt med hänsyn till terrängförhållandena del av byggnad utöver angivet våningsantal uppföras med källare ändock att källaren förlägges på sådan höjd, att golvet i närmast däröver varande våning blir belägen mer än 1,5 meter ovan angränsande markyta.
- Mom. 3 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med I eller II jämte F eller Sr betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4 och 7,6 meter.
- Mom. 2 Å med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.
- Mom. 3 Å med plus jämte siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

§ 8.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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

Härnösand den 16 december 1969.

Hj. Isander Karl Andersson
Stadsarkitekt Stadsplaneingenjör