

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplanen för del av
KULLENOMRÅDET
H ä r n ö s a n d
(stg 114 m.m.)

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i oktober 1971.

Förslaget är avfattat å karta i 2 (två) blad (stadsplane-karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser)

Förslaget åtföljes av:

- bil. 1 Terräng- och illustrationskarta.
- bil. 2 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsbildningen.
- bil. 3 Utredning ang. vatten och avlopp.

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar dels ett för nybebyggelse avsett område å stadsåga nr 114 öster om årnvägstunneln i Tullportsgatans förlångning samt dels angränsande områden -å båda sidor om årnvägen vilka senare områden till större delen redan ar bebyggda.

För delar av stadsåga 114 gäller av Kungl. Maj:t den 8 april 1927 faststålld plan.

För området i sydväst finns en äldre avstyckningsplan och gränsar till detta i väster till byggnadsplan faststålld av KB den 24 juni 1968. För området öster om årnvägen gäller stadsplan faststålld av Kungl. Maj:t den 13 april 1923 och detta gränsar i söder till områden med planer faststållda av Kungl. Maj:t den 26 januari 1917 samt av KB den 16 april 1959. I öster ansluter planen till plan fasstålld av KB den 19 december 1964.

Underhandskontakter har under planarbetet sökts bl.a. med stadens Centrala Byggnadskommitté, chefstjänstemännen för gatukontoret, industriverket, fastighetskontoret, hälsovårdsnämnden samt skol- och sociala centralnämnden. Vidare har planen förhandsdiskuterats med länsarkitekten, Vågverkets planeringsavdelning, SJ:s distriktsingenjör, intendenten på fortifikationsförvaltningen samt exploatören för hyreshusbebyggelsen

Stadsplaneförslaget ansluter till det av professor U. Åhrén 1967 upprättade förslaget till revidering av generalplanen för Härnösand

Marken inom den obebyggda delen av planområdet befinner sig huvudsakligen i en ågares hand, och utgöres av en med gles barrskog bevuxen bergplatå som i väster övergår i en brant stigande terräng. Denna bergterräng utgör ett naturligt strövområde. Mot norr sänker sig terrängen brant ned mot en mindre dalgång delvis utfylld samt med grundförhållanden mindre lämpade för bebyggelse. I dalbotten går en mindre bäck samt en kraftledning. Denna dalgång utgör ett naturligt skyddsbälte mot i norr planerat småindustriområde inom vilket i dagens läge finns bl.a. lokaler för stadens elektricitetsverk och stadsträdgårdsmästare.

I området mellan Sockenvägen och järnvägen har planen begränsats att omfatta befintliga tomter. Området mellan dessa och järnvägen är med hänsyn till terräng, läge och närhet till den i sydost angränsande järnvägsvallen ej lämplig för ytterligare bostadsbebyggelse. Utredning pågår om möjligheter att hit förlägga kvartersishockeybana eller dylikt. Användningssätt, detaljplanering kommer att upptagas vid överarbetning och komplettering av angränsande byggnadsplan.

Stadsplanens utformning

Gatunät

Den viktigaste trafikleden inom planområdet är Tullportsgatans förlängning och anslutning till Ringvägen. Den utgör en del av den i stadens trafikledsplan angivna ringgata som kommer att förbinda fastlandets norra och södra stadsdelar. Till sitt läge är den beroende av befintliga delar av Ringvägen och Tullportsgatan samt av järnvägstunneln. Den är föreslagen utformad så att tomtutsläpp i möjligaste mån undviks och vidare har antalet minskats. I detta syfte har Strömsborgsgatan, Sundsgatan och Viktoriagatan föreslagits som återvändsgator. Gatan har föreslagits ligga med grönområden på båda sidor i vilka finnes plats för gång- och cykelvägar framdragna.

Gångtunnel under gatan har föreslagits vid hyreshusområdet. Läget på denna är bestämt av terrängförhållandena .

Infart till hyreshusområdet är bestämt till sitt läge med hänsyn till terräng och planerade parkeringsplatser och avsikten är att angöringsgata skall byggas inom tomten av exploatören.

Vad beträffar övriga gator som Sockenvägen och till denna anslutna villagator så har dessa anpassats beträffande bredd och sträckning till befintliga förhållanden. Sockenvägen har getts den bredd som fastställts i den i söder angränsande byggnadsplanen.

Bostadsgatorna har föreslagits som återvändsgator med anslutning till angränsande park och grönområden.

Slutligen har gata mellan kvarteren Morkullan och Ripan slopats och i planen ersatts med grönområde. Gatan har aldrig varit utlagd.

Järnvägsområde

Det i planen angivna järnvägsområdet överensstämmer helt med i gällande planer fastställda järnvägsområden och bestämmelser.

Park och grönområden

Som tidigare angivits har i planen föreslagits parkstråk på båda sidor om Ringvägen - Tullportsgatan. Även på båda sidor om järnvägen har föreslagits parkmark som skyddsområden. I dessa områden kan läggas gång- och cykelvägar .

Mellan det planerade hyreshusområdet på stadsäga 114 och det söder därom belägna villaområdet har föreslagits ett parkstråk förbundet med den i väster belägna fria terrängen. I detta parkstråk har planerats en allmän lekplats och en bollplan. Den norr om hyreshusområdet för bebyggelse ej lämpade terrängen är föreslagen som grönområde även det i direkt förbindelse med den fria terrängen i väster.

A-område

I kvarteret Orren har utlagts ett allmänt område avsett för en låg- och mellanstadieskola planerad för den inom denna stadsdel ökade hyreshusbebyggelsen. Med bebyggelsen å stadsäga 114 står skoltomten i förbindelse genom en gång- och cykelväg och en gångtunnel.

Vidare har ett A-område föreslagits söder om Sockenvägen. Detta omfattar av militären ägt förrådsområde och medgiver en begränsad utökning av detsamma.

Bostads
område

Flerfamiljshus å stadsäga 114 äro föreslagna tre våningar utan vind. De äro i princip utlagda i tre grupper med planerade innergårdar som vänder sig mot söder och där planerad lekpark. Mellan grupperna är avsikten att i möjligaste mån spara naturen i befintligt skick. Med tanke på bergterrängen är avsikten att i stor utsträckning uppföra husen utan källare och med förråd i våningsplanen. I den sluttande terrängen norr om bebyggelsen har inlagts garage och parkeringar samt angöringsgata

Bestämmelserna för flerfamiljshus äro så utformade att en viss elasticitet erhålles beträffande placeringen. I princip skall dock illustrationskartans anvisningar följas.

Beträffande för området erforderliga transformatorstationer så är avsikten att planera dessa inom exploateringsområdet lämpligen i anslutning till parkeringsplatserna.

De delar inom planen som omfattar friliggande en- och tvåfamiljsbebyggelse och som med något enstaka undantagsfall redan äro bebyggda har beträffande bestämmelser och byggnadsområden planerats så att största hänsyn tagits till befintliga förhållanden. Detta gäller även höjder och ytor.

Vatten och
avlopp

Som framgår av avloppsplanen avses att ansluta ledningarna till stadens nät- och reningsverk.

Härnösand den 26 oktober 1971.

Hj. Isander
stadsarkitekt

Förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplanen
för del av
KULLENOMRÅDET
H ä r n ö s a n d
(stadsäga 114 m.m.)

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i oktober 1971.

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

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDET ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövat lämpligt, för handels- och hantverksändamål.

2 mom. Specialområde

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägsändamål.
- b) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- 2 mom. Med x betecknat område skall hållas tillgängligt för gång- och cykeltrafik under gatans plan.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

- 1 mom. Med E betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- 2 mom. Inom med B III_n betecknat område skola byggnaderna givas en gruppering av det slag som angivits å stadsplane-förslagets illustrationskarta.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med E betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garagebyggnader uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med E betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 170 (etthundrasjuttio) m². Garage får uppföras på en areal av högst 40 (fyrtyo) m².
- 3 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

§ 6.

VÅNINGSENTAL

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöt
- 3 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4 och 7,6 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

§ 8.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

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

Härnösand den 26 oktober 1971.

Hj. Isander	Karl Andersson
Stadsarkitekt	Stadsplaneingenjör