

Förslag till
stadsplan
för del av
UTANSJÖ Härnösands kommun
(området väster om järnvägen)

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i december 1971.

Förslaget är avfattat å karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser)

Förslaget åtföljes av:

- Bil. 1 Terräng- och illustrationskarta.
- Bil. 2 Kopia av grundkartan utvisande fastighetsindelningen.
- Bil. 3 Vatten- och avloppsplan.
- Bil. 4 Översiktskarta.

Allmän
orientering

Det område för vilket här framlagts förslag till stadsplan är beläget vid Mörtsjöns södra del vid Utansjö Cellulosaindustri c:a 2 mil från Härnösands centrala tätort. Som framgår av översiktskartan ligger norr om Utansjö en liten tätort samt på ett avstånd av c:a 5 km en något större vid Hälledal och Ramvik.

För Utansjö finns ej någon plan utan endast för Hälledal föreligger en byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 30 maj 1968. Enligt denna plan har i Hälledal uppbyggts ett centrum med butik, post, ålderdomshem, skola samt ett antal tvåvånings hyreshus. Motivet för denna byggnadsplan har varit att söka koncentrera bebyggelsen till en mindre tätort med ett servicecentrum och härigenom motverka uppkomsten av allt för många splittrade tätbebyggelseområden.

Terrängoch
landskap.
befintliga
förhållanden

Vid Mörtsjöns södra del går en i östvästlig dalgång ned mot Ångermanälven. Här sker Mörtsjöns utflöde genom en å där vattenregleringen kontrolleras av Utansjö Cellulosa-industri AB. Dalgången omgives i norr och söder av skogklädd terräng och delas i två delar, en östlig och en västlig, av järnväg och E 4.

I den östliga delen ligger vid stranden av Ångermanälven, Utansjö Cellulosafabrik med sina kajer, upplag och industribyggnader. Terrängen höjer sig mot väster och här ligger i omedelbar närhet av industrin bostäder för anställda, butik, lekområde m.m. Genom området går vidare en kraftledning.

Terrängen väster om järnvägen består i området söder om ån av plan mark med björkallé upp emot den på en udde i Mörtsjön liggande Utansjö gamla herrgård. Denna användes som bostäder för tjänstemän. I området finnes åtta stycken envånings parhus för i industrin anställda samt vidare tre stycken tvåvånings pensionärsbostadshus.

Järnvägen går på en hög vall med en viadukt över ån och utfartsväg mot E 4.

Norr om ån stiger terrängen från ett relativt stort plant område närmast Mörtsjöns strand. Viss del av stranden bentår av sand och utnyttjas av de boende till friluftsbad. Befintlig väg ansluter i norr till E 4. Utefter vägen ligger av Utansjöbolagen ägd byggnad "Utansjögården" med samlingslokaler m.m. Vidare ligger här en överingenjörs villa, skolområde samt en fastighet med en smärre kyrklig samlingslokal.

Planområdets begränsning

Utansjö Cellulosaindustri sökte och erhöll dispens 1970 för uppförande av utbyggnad av industrin. Härvid upprättades en prel. dispositionsplan på grundval av uppgifter om industrins framtida utbyggnad med ett pappersbruk och de områden som erfordrades härför. Härvid konstaterades att den befintliga bostadsbebyggelsen närmast industrin i framtiden ej lämpligen skulle kunna bibehållas. Godkännande från ägarna av bostadsfastigheterna bifogades dispensärendet.

Den stadsplan för själva industriområdet som är under utarbetande begränsas som framgår av översiktsplanen att omfatta själva industriområdet med omgivande skyddsområden. Från industrin har hos kommunen an hållits att kommunen skulle uppföra ett 40-tal nya lägenheter på området väster om järnvägen. Detta önskemål motiverades av bortgången av lägenheter närmast fabriken samt att lägenheterna ej får ligga för långt från arbetsplatsen, Önskemålet av att bo i Utansjö på detta område har understrukits i skrivelser från Svenska Pappersindustriarbetar förbundets avd. 5, där man betonar nödvändigheten att vid skiftesarbete bo på gångavstånd från arbetsplatsen.

Markundersökning har utförts för hela området väster om järnvägen och har på grundval härav undersökta hur mycket av området som lämpligen kan bebyggas.

Efter överläggning med industrin som är ägare av marken samt med representanter för kommunen har planen begränsats till området norr om ån, Prel. marköverlåtelse har träffats mellan kommunen och Utansjö Cellulosa AB. Det här framlagda stadsplane-förslaget omfattar sålunda ett område mellan Mörtsjön och järnvägen i norr gränsande till av industrin ägd skogsmark. I söder går plangränsen i vattnet. Bro och reglerings-anordningen samt områdena närmast ån har uteslutits då industrin har vattenreg-leringsrätten och ett exakt vattenområde sålunda här är svårt att bestämma.

Bebyggelsens
gruppering
och omfattning

Bostadsbebyggelsen har förlagts just i övergången från sluttning till planare mark väster om "Utansjögården". Den omfattar två rader byggnader med ovan friliggande tillfartsgata grupperande sig mot söder och väster. Mellan den övre raden har placerats garage. Härigenom bildas en avskild gånggata mellan husen men dock med kort avstånd mellan entréer och bilplatser. Mellan byggnaderna i nedre raden bildas mellanrum för fri utsikt för de ovanförliggande husen samt med lekplatser som står i kontakt med de mot sjön gränsande grönområden.

Inom bostadsområdet är planerat för c:a trettio radhuslägenheter i sex längor samt två hus med c:a sexton hyreslägenheter. Vidare har föreslagits ett mindre antal villatomter i områdets östra del. Samråd beträffande denna bebyggelse, omfattning och art har skett med representanter för kommunstyrelse, industri och arbetarkommunens avdelning vid Utansjö.

Vid ingången till bostadsområdet är utlagt ett handelsområde för en mindre butik eller kiosk. Föreslagen parkering kan nyttjas såväl för butiken som för Utansjögården.

Utansjögården och fastigheten 3:55 har utlagts som områden för samlingslokaler. Befintligt skolområde har utlagts som ett A-område. Entrégata till bostadsområdet är föreslagen söder om Utansjögården och betjänar även området för handel. Gatan inom själva bostadsområdet är av sedd att byggas av exploatören.

Skolor

I Utansjö finnes en låg- och mellanstadieskola vilken är avsedd att tills vidare bibehållas. Lekskola finna för närvarande i Utansjögården. Tanken är att få disponera en radhusenhet på detta ändamål, vilket ordnas i samband med nybebyggelsen. Lekskolan bör läggas i gaveln på en av de nedersta radhuslängorna, vilken ligger i god kontakt med park och friområde.

Parker och
grönområden

Området mellan villor och kärnvägen är liksom sluttningen norr om tillfartsvägen ned mot radhusbebyggelsen utlagd som grönområde. Stranden mot Mörtsjön har frilagts och planen närmast bostadsbebyggelsen har reserverats som lek- och friområde för bostadsbebyggelsen och den naturliga badplatsen vid sjön som här är belägen.

Vatten och
avlopp

Avlopp kan som framgår av avloppsplanen anslutas till befintligt avlopp. Helt nytt avloppssystem med reningsverk vid Ångermanälven är under utredning och måste genomföras för Utansjö oberoende av den föreslagna nybebyggelsen.

Vägar och
gator

I området mellan järnvägen och Utansjö industriområde går E 4. Denna är tänkt vid nybyggnad flyttad mot öster varvid nuvarande E 4 kommer att bibehållas som en mera intern förbindelseled mellan Utansjö och Veda varför de befintliga anslutningarna av vägarna från bostadsområden på östra sidan av järnvägen kan sålunda bibehållas även i framtiden. Den på illustrationskartan visade sträckningen av E 4 samt planskild korsning med densamma har ritats efter en utredning från vägverket. Denna utredning är emellertid endast preliminär och detaljplanläggning för detta område bör därför anstå till dess slutgiltigt läge och utformning bestämts,

I det aktuella planförslaget har nuvarande tillfartsväg och dess utfart mot E 4 bibehållits till sitt läge. Vidare har föreslagits entrégata till bostadsområde samt villagator.

Kontakter

Under planarbetet har kontakt tagits med länsarkitekt, vägförvaltning, representanter för kommunstyrelse, industri och industrianställda samt hälsovårdsnämnd, fritidsnämnd, skoldirektör, barnstugekonsulent och gatu- och fastighetschefen.

Härnösand den 15 december 1971.

Hj. Isander
stadsarkitekt

Förslag till
stadsplan
för del av
UTANSJÖ
Härnösands kommun
(området väster om järnvägen)

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i december 1971.

Stadsplanebestämmelser

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 G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- Mom. 2 Specialområde
- a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas,

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- Mom. 2 Med E betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 4.

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 uppföres 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.

- Mom. 2 Å tomt som omfattar med E betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 150 (etthundrafemtio) m² dock får huvudbyggnad uppföras på större areal, högst 200 (tvåhundra) m² där så prövas 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.

§ 5.

VÅNINGSENTAL

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med resp. högst en eller två 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.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4 och 7,6 meter.
- Mom. 2 Å med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 7.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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

Härnösand den 15 december 1971.

Hj. Isander
stadsarkitekt

Karl Andersson
stadsplaneingenjör