

VBB

VATTENBYGGNADSBYRÅN • KONSULTERANDE INGENJÖRER OCH ARKITEKTER • LEDAMÖTER AV SVENSKA KONSULTERANDE INGENJÖRERS FÖRENING

1973-05-24

15721

Härnösand

Geresta dpl

FÖRSLAG

till utvidgning av stadsplanen

för del av Södra Brännan, Härnösands

kommun (Gånsviksdalen)

(Härtill 9 bilagor)

BESKRIVNING

I. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Planområdet är beläget drygt 1,5 km ost-sydost om Härnösands centrum.

Området avgränsas i väster av befintlig villabebyggelse i kvarteret Hackan, i norr av nuvarande Gånsviksvägen, i öster av planerad väg mellan nuvarande och framtida Gånsviksvägen och i söder av den planerade nya Gånsviksvägen.

ÖVERSIKTLIG PLANERING

Planområdet ingår i ett av professor Uno Åhrén år 1967 upprättat förslag till generalplan (bilaga 1). Generalplaneförslaget är bearbetat i "Dispositionsplan Brännan" upprättad av VBB 1972-02-10 (bilaga 2).

VBB

Dispositionsplanen är vidare bearbetad i "Brännan-skisser" färdigställd av VBB-1972-08-20 (bilaga 3). Generalplaneförslaget är vidare bearbetat i "Dispositionsplan för Geresta, skissförslag mars 1973" (bilaga 4). Skissförslagen har sammanfattats i skala 1:10 000, där också alt. A4 i "Brännanskisser" inlagts (bilaga 5). Generalplaneförslaget och dispositionsplaneskisserna för Geresta har ej varit föremål för beslut. Dispositionsplanen för Brännan och "Brännanskisser" har behandlats av fullmäktige under 1972. Fullmäktige har därvid beslutat att Gånsviksdalen skall bebyggas avsevärt tätare (D1 i Brännanskisser) än generalplaneförslaget och förslaget till dispositionsplan för Brännan anger. Föreliggande planförslag följer fullmäktiges principbeslut.

GÄLLANDE PLANER

Planförslaget gränsar i nordväst mot stadsplan för "villaområde å sydöstra Brännan", fastställd av länsstyrelsen den 18 juli 1963. Förslaget gränsar vidare med västra delen av sin gräns mot sydväst mot stadsplan för "sydöstra delen av Gerestaområdet", fastställd av Kungl. Maj:t, den 23 maj 1958.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse finns inom området på stadsägorna 134, 147 A, 148 och 150 A. Bebyggelsen på de båda förra avses bibehållen, medan bebyggelsen på de två senare avses riven.

GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Grundförhållandena redovisas närmare i bilaga 6.

Sammanfattningsvis kan sägas att stora delar av området har högt liggande grundvatten och att området är tämligen känsligt för sättningar.

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av stadsingenjören i Härnösands kommun i februari 1973.

Koordinatsystem 0 och Y-koordinat har adderats 110. 000. Rikets höjdsystem.. Standardklass I.

Fastighetsredovisningen avser förhållanden 1973-03-15.

II PLANFÖRSLAGET '

LANDSKAPSBILD

Landskapsbildmässigt har eftersträövats en lägre bebyggelse på området planare partier som avslutats i nordost av en mjukt silhuettbildande bebyggelse i två våningar med vindsvåning resp. en våning med vindsvåning i östra delen. Musikskolans betydelse i landskapsbilden har markerats genom ett släpp i den tyngre bebyggelsen.

SERVICE

Området avses betjänas av en låg- och mellanstadieskola nordväst om området, enligt generalplaneförslaget.

Mark för framtida barnstuga och för kioskbutik har anvisats där de båda längsgående gångstråken genom området korsar det stora tvärgående, vilket innebär att de båda serviceenheterna är relativt lättåtkomliga också för den bebyggelse som enligt de översiktliga planförslagen skall ligga nordost om planområdet. För kioskbutikens placering har också åtkomligheten från, nya Gånsviksvägen varit avgörande.

Lekskola avses kunna anordnas i någon ändlägenhet till dess barnstugan blir byggd.

BOSTÄDER

Området innehåller flera olika hustyper. Motiven härför är dels att uppnå en variation i miljön och dels att kunna tillfredsställa olika önskemål. Det

VBB

senare motivet har speciell tyngd då området innehåller en mycket stor del av de nybyggda lägenheter som erbjuds i Härnösand under utbyggnadstiden. En del av radhusen har utformats så att de möjliggör planlösningar för relativt små lägenheter, som kan utgöra alternativ till flerfamiljshusboende också för små hushåll.

Huskropparnas storlek har begränsats bl.a. med hänsyn till sättningsrisken. Markförhållandena är också sådana att huvuddelen av bebyggelsen bör utformas utan källare.

Byggnaderna har grupperats i mindre grupper omkring gemensamma anläggningar t.ex. lekplats, gata, besöksparkering.

Antalet parkeringsplatser har för flerfamiljshusen (2 1/2--våningshusen) beräknats utifrån normen 13 platser/1000 m² våningsyta. 15 % av platserna är avsedda som reserv och har betecknats med streckad linje. För radhusen har beräknats en garageplats per lägenhet samt ytterligare 0,3 - 0,4 öppna bilplatser per lägenhet.

Skärmtak och garage har förlagts så att de avskärmar bostäderna från parkeringarna.

TRAFIK

Motortrafiken leds in i det västra området på tre gator. Två av dessa har bundits samman för att begränsa antalet utsläpp på Nya Gånsviksvägen. Det östra området matas från en nord-sydlig led i öster.

VBB

Den kollektiva trafiken avses ombesörjas av en busslinje med två hållplatser vid Gånsviksvägen.

Tre större gångstråk knyter samman området med omkringliggande befintlig eller planerad bebyggelse. Gamla Gånsviksvägen (gång-, promenad-, rid- och skidstråk) samt två stråk vinkelrätt anslutande till denna väg.

Internt betjänas området av två längsgående huvudgångstråk. Mindre tvärgående stråk binder samman dessa med bebyggelsegrupperna.

TEKNIK - EKONOMI

Förslagets tekniska och ekonomiska konsekvenser framgår närmare av bilagorna 7 (gatuutredning), 8 (vatten- och avloppsutredning) och 9 (exploateringskalkyl).

Något beslut om hur området skall värmeförsörjas är inte fattat. Vid utformningen har samråd skett med AB Härnösands industriverk och planen har utformats så att elvärmeförsörjning är möjlig.

För den händelse man beslutar om panncentral har ett område för sådan anvisats. Denna förutsätts skötas av ägaren till flerfamiljshusen. Ledningsdragning för värmen kan ske med en huvudledning i anslutning till flerfamiljshusraden och med ev. grenledningar i gångstråken ner till de mindre bebyggelsegrupperna.

VBB

Avståndet mellan nya Gånsviksvägen och bebyggelsen har med hänsyn till bullret bestämts under förutsättning att vägen är hastighetsbegränsad till 50 km/tim. Om hastigheten höjs till 70 km/tim är det önskvärt med speciellt ljudisolerade fönster i och bulleravskärmning för uteplatserna vid de närmast vägen liggande byggnaderna.

I parkområdet vid barnstugan bör möjlighet hållas öppen att förlägga en framtida huvudvattenledning i nordsydlig riktning.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med stadens fastighetskontor, gatukontor, hälsovårdsnämnd och fritidsnämnd. AB Härnösands Industriverk, länsarkitekt och vägförvaltning samt med berörda markägare.

Sundsvall den 24 maj 1973

VBB VATTENBYGGNADSBYRÅN

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Arvidsson

Hjalmar Isander

/Claës Breitholtz

/Karl Andersson

VBB

Bilagor

1. Förslag till revidering av Härnösands generalplan, upprättat år 1967 med prof. U. Åhrén som ledande sakkunnig.
2. Förslag till dispositionsplan för Brännan, VBB 10 februari 1972.
3. Brännan-skisser, VBB 1972.
4. Dispositionsplan för Geresta, skissförslag. mars 1973.
5. Sammanfattning av bilaga 3 och 4 på karta i skala 1:10 000.
6. Geoteknisk utredning för stadsplan inom Gerestaområdet, Härnösand.
7. Gatuutredning.
8. Vatten- och avloppsutredning.
9. Exploateringskalkyl.

Förslag till
utvidgning av stadsplanen
för del av
Södra Brännan
Härnösands kommun
(Gånsviksdalen)

upprättat av Vattenbyggnadsbyrån och stadsarkitektkontoret i maj 1973.

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS 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 By betecknat område får användas .endast för värmecentral, tvättstuga och dylik gemensam anordning.
 - d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 2 mom. Specialområde
- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

2§

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom. På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom. Med x betecknat område skall hållas tillgängligt för gång- och cykeltrafik under gatans plan

4 §.

BYGGNADSSÄTT

- 1 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

Byggnad får dock uppföras indragen från gräns till granntomt, om detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

- 2 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 3 mom. Med E betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 §.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med E betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med E betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 180 m².
- Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 30 m².
- 3 mom. Inom med siffr i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 §.

VÅNINGSANTAL

- 1 mom. På med romersk siffr betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

7 §.

BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.

8 §.

TAKLUTNING

På med siffr i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

9 §.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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

Stadsarkitektkontoret
Härnösand den 24 maj 1973

Vattenbyggnadsbyrå

Hj. Isander
Stadsarkitekt

Bengt Arvidsson

Karl Andersson
Stadsplaneingenjör

Claes Breitholtz