

Beskrivning till
ändring och utvidgning
av stadsplanen
för del av stg 478 m.fl.
H ä r n ö s a n d s k o m m u n

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i mars 1974

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 grundkarta utvisande fastighetsindelning
- bil. 3 Vatten- och avloppsplan
- bil. 4 Markundersökning

Planförslaget omfattar ett av kommunen ägt område beläget mellan villabebyggelsen kring Hälletorpsvägen, Rönngatan och Apelvägen och får ses som en utökning och komplettering av dessa områden.

Förslaget gränsar i sydväst och sydost mot stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 20 april 1956. För den i nyplaneringen ingående delen av kv. Almen gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 8 juli 1927.

Markbeskaf-
fenhet, läge
och begräns-
ning.

Det planerade byggnadsområdet ligger i en skogsbevuxen terräng som jämn sluttning höjer sig från den i söder begränsande villabebyggelsen. Marken består av morän och pinnmo omväxlande med berg som går i dagen. I nordväst övergår området i glesbevuxen bergterräng som ansluter till Hälletorpsberget och fritidsområden kring Godstjärn och Bondsjö utomhusbad och i nordost bildar ett naturligt skyddsbälte mot här befintlig industri. Tack vare sitt höga läge har man från området en vacker utsikt. mot söder över stora delar av den centrala staden och södra sundet.

Gator, vatten
och avlopp

Tillfarter till det nya området måste ske över Hälletorpsvägen och Alvägen. Då dessa gator ur teknisk och ekonomisk synpunkt ej lämpligen kan breddas är deras kapacitet begränsad. Med hänsyn härtill har bebyggelsen utformats i två grupper. En nordlig grupp med begränsat antal friliggande villor har föreslagits med tillfart från Alvägen.

I södra delen har utlagts en grupp med tätare bebyggelse i form av radhus och kedjehus. Tillfart sker genom en säckgata ansluten till Hälletorpsvägen. Björkgatans anslutning i denna punkt har slopats.

Gatusystemen för de två, grupperna har ej någon förbindelse med varandra. Härigenom undviks onödig genomfartstrafik vilket minskar belastningen på anslutningsgatorna.

Vatten och avlopp anslutes till kommunens ledningsnät.

Byggnadsområdena begränsas i sina övre delar förutom av den bergiga terrängen även av den byggbara höjd till vilken kan erhållas godtagbart vattentryck från befintligt vattensystem.

Byggnadsområden

Av de två byggnadsområdena får den norra ses som en direkt utvidgning av den i nordost angränsande villabebyggelsen. På begäran av markägare inom kv. Hagtorner har i samband med planläggningen vissa tomter utökats. Vidare har medtagits den norra delen av kv. Almen. Detta är det enda område inom denna stadsdel som ligger kvar med stadsplan från 1927. Bestämmelserna m.m. har här anpassats till befintliga förhållanden.

Den södra bebyggelsegruppen har utlagts för en- och tvåvånings rad- eller kedjehus. Som på illustrationskartan anvisas kan denna bebyggelse anpassas till terrängen med garage och parkeringsplatser anslutna direkt till gata och med interna friytor och lekplatser i kontakt med parkstråk. Husen kan förläggas så att utsikten mot södra sundet kan tillvaratagas.

Parkområden

Terrängen norr om den i sydost liggande villabebyggelsen har utlagts som parkmark avsedd för lekområde och med allmän lekplats som kan betjäna såväl den befintliga som den planerade bebyggelsen.

Detta parkområde är förbundet med norr om byggnadsområdena föreslaget grönområde vilket i sin tur övergår direkt i fri terräng. I denna norra del ger terrängen möjlighet till anläggande av en mindre boll- och skridskoplan.

På båda sidor om den föreslagna bebyggelsen har utlagts från befintliga villaområden avskiljande parkstråk.

De föreslagna parkstråken står i förbindelse med varandra och med i söder befintligt parkområde.

I dessa kan utläggas gång- och cykelvägar som kan utnyttjas både som förbindelse mellan den fria terrängen i norr med de nedanför liggande bostadsområdena som för den interna förbindelsen mellan de planerade områdena och serviceanläggning t-id Ringvägen.

Gångtunnel är tänkt anordnad ned under anslutningsgatan mot Hälletorpsvägen.

Skolor Behovet av skollokaler för låg- och mellanstadiet är tillgodosett genom befintliga Gådeåskolan och Bondsjöskolan.

Något särskilt allmänt område i planen för förskola har ej ansetts motiverat utan bör tomt reserverats inom området för detta ändamål. Skollokalerna bör utformas så att de vid behov kan ändras till bostadslägenheter. Då kommunen äger all mark inom området kan vid exploateringen av området denna fråga bevakas.

Butiker Nybyggd livsmedelsbutik som kan betjäna området ligger vid Ringvägen i kv. Sälgen. Genom gång- och cykelvägar i ovan beskrivna parkområden kan denna nås från den planerade bostadsbebyggelsen.

Transformatorer Plats för transformatorstationer finns i det sydöstra parkstråket. Erforderlig transformatorkiosk inom själva bostadsområdet anordnas i samband med uppförande av garage till radhus.

Kontakter Kontakter har hållit med Länsarkitekt, Vägförvaltning, Kommunstyrelse, Hälsovårdsnämnd, Social Centralnämnd, Skolstyrelse, Fritidsnämnd, Gatuchef, Fastighetschef och Härnösands Industriverk.

Informationsmöte har hållits med berörda markägare.

Härnösand 1974-03-06.

Hj. Isander
stadsarkitekt

Förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplanen för
stadsäga 478 m.fl.
H ä r n ö s a n d s k o m m u n

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i mars 1974.

Stadsplanebestämmelser

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom. Specialområde
Med Tx betecknat område skall hållas tillgängligt för gång- och cykeltrafik under gatans plan.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

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

§ 4.

BYGGNADS LÄGE

- 1 mom. På med E betecknat område får garage uppföras mot ena tomtgränsen på ett avstånd av minst 1,5 meter från tomtgräns under förutsättning att byggnad å angränsande tomplats är belägen på ett avstånd av minst 4,5 meter till nämnda gräns och att denna placering är förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med E betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig garagebyggnad uppföras.
- 2 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med E betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m² och garagebyggnad 35 m².
- 3 mom. Inom med siffr i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med

högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§6.

VÅNINGSENTAL

1 mom.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom.

På 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.

§7.

BYGGNADS HÖJD

1 mom.

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4 och 6 meter.

§8.

TAKLUTNING

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

Härnösand 1974-03-06.

Hj. Isander
stadsarkitekt

Karl Andersson
stadsplaneingenjör