

B e s k r i v n i n g till
Förslag till
stadsplan
för del av
Ä L Ä N D S B R O
Härnösands kommun

uppgjort å stadsarkitektkontoret i Härnösand i september 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 Utredning ang. vatten och avlopp.
- bil. 4 Markundersökning.
- bil. 5 Förslag till vägprofiler och gångtunnel under E 4.

Allmänt

Stadsplaneförslaget omfattar ett område öster om Älandsbro centrum mellan järnvägen och havsstranden samt begränsat i söder av Älandsån och i norr av Nässlandsån och vägen mot Hemsön.

För Älandsbro gäller en plan fastställd av länsstyrelsen den 21 april 1967 till vilken planförslaget gränsar. För delen norr om E 4:as korsning med järnvägen finns ej någon plan.

Motiveringen till planläggningen är förutom ordnande av den befintliga tätbebyggelsen man berört område. dels att den i nordost närmast Nässlandsån liggande sågindustrin önskar utvidga och ny tillfart till denna måste ordnas samt dels att kommunen önskar utnyttja för industri den till järnvägen gränsande marken varigenom sticksnår till planerad industri kan ordnas.

Markområdenas läge närmast järnvägen samt den befintliga sågverksindustri har gjort att de ej lämpligen kan utnyttjas för bostadsändamål.

I gällande plan för Älandsbro har utanför planen det här aktuella områden illustrerats som avsett för industriändamål.

Markområ- dets be- skaffenhet

Större delen av området som är avsett för industri utgöres av plan mark som övergår i mycket grunda vattenområden och grunden består av tidigare havsbotten. Vid sågindustrin har tidigare förekommit utfyllningar.

Som framgår av markundersökningen har marken dålig bärighet med relativt stort djup till fast botten. Bebyggelse måste sålunda ske genom t.ex. påning eller andra åtgärder och vaksamhet måste iakttas vid utfyllnader och ordnande av upplag.

Bebyggelsens ut-

I nordost har där befintlig såg ligger utlagts . ett industriområde medgivande en viss utökning genom utfyllnad. Sådan har som förut antytts redan tidigare skett.

Utrymmet närmast befintlig bostadsbebyggelse har utlagts för industrin avsett för administrativt ändamål, detta för att minska störande buller från industrierna.

Närmast järnvägen har utlagts ett annat industriområde med möjlighet till stickspår. Stranden utanför den i öster föreslagna tillfartsgatan har bibehållits som grönområde.

Mellan industriområdena ligger fastigheten Äland 2:45 med bostadsbebyggelse. Denna har utlagts som industrimark då bostadsbebyggelse ej ur sanitära synpunkter kan accepteras mellan två industriområden.

I nordväst ligger på kullen närmast E 4 och utefter Näslandsån befintlig bebyggelse i gott skick som är avsedd att bibehållas. Kring denna har utlagts grönområden för att få distans till industrierna. Då det här gäller befintlig bebyggelse som ur ekonomisk synpunkt önskas bibehållen har hälsovårdsnämnden i sitt yttrande påpekat nödvändigheten att kommunen vid ev. sanitära olägenheter på grund av trafikbuller träder emellan för att förbättra förhållandena t.ex. genom insättande av bullerisolerande fönster i berörda fastigheter.

Gator

Den befintliga sågverksindustrin jämte befintlig bostadsbebyggelse närmast Näslandsån har i dagens läge en smal utfart som mynnar i korsningen mellan E 4 och vägen till Hemsön. Denna är ej acceptabel och kan under inga förhållanden bibehållas vid utbyggnad av industrin. Någon tillfart från söder med ny bro över Älandsån som antytts i tidigare byggnadsplan kan ej komma ifråga då från SL:s sida en ökad trafik över här befintlig plankorsning ej kan accepteras. Tillfarten måste därför ske från norr.

Planförslaget visar en tillfartsgata utgående från en korsning i norr med vägen mot Hemsön. Gatans sträckning är föreslagen öster om här befintlig bebyggelse, över ny bro över Näslandsån vilken förlagts omedelbart väster om befintligt industriområde. I södra delen har gatan dragit så långt mot stranden som möjligt för att erhålla sammanhängande industriområde närmast järnvägen. Dessa industriområden erhåller sålunda tillfart från öster och möjlighet att ordna stickspår från väster.

Nya tillfartsgator till befintlig bebyggelse har anslutits till denna tillfartsled varigenom de befintliga enskilda planövergångarna över järnvägen och utfarterna på E 4 kan slopas.

Gångvägar

Norr om E 4:as viadukt över järnvägen har föreslagits en gångtunnel under E 4 samt en enklare viadukt över järnvägen. Härigenom slopas en planfri gång- och cykelförbindelse från gatusystemet i Ålandsbros centrumbildning med de öster om E 4 och järnvägen liggande bostads- och industriområdena. Denna förbindelse kan sedan utsträckas till ett längre, i öster planerat villaområde.

Järnväg

Befintligt järnvägsområde har utökats mot väster för att skapa möjlighet för industrin nödvändiga växel- och stickspår.

**Vatten
och avlopp**

Vatten och avlopp ordnas med nya ledningar och pumpstationer och anslutes till kommunens ledningsverk enligt bifogad utredning.

Kontakter

Kontakt har tagits med Länsstyrelsens planenhet, Länsarkitekt, Vägförvaltning, SJ:s bansektion i Sundsvall, Gatuchef, Fastighetschef, Hälsovårdsnämnd, Fritidsnämnd och Industriverk. Slutligen har informationsmöte hållits med berörda markägare öster om järnvägen.

Härnösand 1974-09-25.

Hj. Isander
stadsarkitekt

Förslag till
stadsplan
för del av
Ä L A N D S B R O
Härnösands kommun

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i september 1974.
reviderad 1974-12-18.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom. Byggnadskvarter
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
 - c) Med Dj betecknat område får användas endast för byggnader inrymmande till angränsande industri hörande administrativa lokaler samt personalrum, matsalar och andra för industrins personalvård erforderliga utrymmen.
- 2 mom. Specialområden
- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
 - b) Med Tx betecknat område skall hållas tillgängligt för gång- och cykeltrafik under gatans plan.
 - c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
 - d) Inled Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor el. dyl.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR 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 Tz betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.

- 3 mom. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgängligt för gång och cykeltrafik.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

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 uppföras samt där så prövas lämpligt en garagebyggnad. Som garagebyggnad räknas även sådan för garage avsedd del av huvudbyggnad vars höjd ej överstiger två och en halv meter.
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 150 m². Garage får uppföras på en areal av högst 30 m².

§ 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 möjliggör.

§ 7.

BYGGNADSHÖJD

- 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. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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

Härnösand 1974 -09-25.

Hj. Isander
stadsarkitekt

Karl Andersson
stadsplaneingenjör

Tillägg vid revidering 1974-12-18.

§ 9.

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Hj. Isander
stadsarkitekt

Karl Andersson
stadsplaneingenjör