

B E S K R I V N I N G till
förslag till ändring av stadsplanen ..
för del av Geresta
KACKELABACKEN
Härnösands kommun

upprättad å stadsarkitektkontoret, Härnösand i dec. 1975

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

Förslaget åtföljes av:

- bil 1 Terräng- och illustrationskarta
- bil 2 Vatten- och avloppsutredning
- bil 3 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsindelning

Förslagets omfattning

Förslaget omfattar nedre delen av Geresta och gränisar i norr till kvarteren vid Hellzengatan och Magnus Huss väg, i söder mot grustaget och i väster mot Solumsvägen. Vissa ändringar har även skett i kv. Bryggaren och Brädan.

Motiv för planändring

Planändringen är föranledd av ett önskemål från kommunstyrelsen att effektivare utnyttja den mark som kan betjänas av den befintliga lågtryckszonen för vatten.

Gällande planer

För området har tidigare upprättats förslag till stadsplan som översänts till länsstyrelsen. Förslaget är ännu icke fastställt. Stadsplaner för kv Bryggaren och Brädan har fastställts av länsstyrelsen 1962-07-20 och 1966-05-02.

Angränsande planer är fastställda 1947-01-10, 1957-12-31, 1965-08-04 och 1969-09-03.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bostadsbebyggelsen är avsedd att bibehållas. På stadsägorna 237 B och C har föreslagits kedjehus vid nybebyggelse å fastigheterna. Befintlig lagerbyggnad vid Solumsvägen, å stadsägan 237, har föreslagits till samlingslokal,

Grundförhållanden

Grundförhållandena har redovisats i den tidigare översända planen. Sammanfattningsvis kan sägas att grunden till övervägande del består av sand och att vissa delar av området har högt liggande grundvatten.

Terräng- och växtlighet

Området är starkt kuperad och lutar mot väster och nordväst. Å området finns såväl barrskog och lövskog samt sly på överväxt åkermark. På bl a stadsägan 257 R finns en del äldre parkträd, som i den mån de kommer att stå, på tomtmark, kan bevaras genom hänsynsfull planering vid nybebyggelse.

Bostadsbebyggelsen

Den föreslagna bebyggelsen består av villor, kedjehus och hyreshus. På grund av lutningsförhållandena har souterrängvåningar föreslagits där terrängen så medgiver. Parkerings- och garageplatser har inlagts som korsprickat område mellan gata och hyreshusområde.

Servis

Området avses betjänas av en låg- och mellanstadieskola omedelbart söder om området.

I kvarteret Yrkesskolan, som ligger på ett avstånd av c:a 600m, avses att inom den närmaste tiden uppföra ett affärscentrum för att bl a betjäna detta område med dagligvaror.

Gator, vatten och avlopp

Förslaget avser att i väsentliga delar bibehålla trafikledens sträckning, såsom föreslagits i tidigare planutredning för Geresta. Motortrafiken leds in i området via Solumsvägen. Gångstråken sammanbinder de olika områdena med en gång- och cykelväg som genom en tunnel under Solumsvägen går via Badhusparken till stadens centrum. Vattenförsörjningen av området sker genom anslutning till den befintliga lågtryckszonen för vatten. Avloppet anslutes till det befintliga avloppssystemet.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med stadens förvaltningar, länsarkitekt och vägverk, samt med berörda markägare.

Erik Glud

Stadsarkitekt /

Karl Andersson

stadsplaneingenjör

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av Geresta
KACKELABACKEN
Härnösands kommun

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i december 1975

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom Byggnadskvarter
a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
c) Med J betecknat område f år användas endast för industriändamål.
- 2 mom Specialområden
Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation, pumpstation 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 byggnader

§ 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 x betecknad del av vägområde skall hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik i under vägen anordnad tunnel.

§ 4

BYGGNADS LÄGE

- 1 mom ? Inom med B llkn betecknat område skall byggnader i princip förläggas på sätt som illustrationskartan redovisar.
- 2 mom På med E betecknat område får garage uppföras mot ena tomtgränsen inom ett avstånd av minst 1.5m från denna, under förutsättning att

byggnad å angränsande tomtplats 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

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.

§ 6

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 en sammanlagd byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 7

VÅNINGSENTAL

- 1 mom På med romersk siffr 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.
- 3 mom 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.
- 4 mom På med n betecknat område får vind icke inredas ovan det plan som bestäms av medgiven största hushöjd.

§ 8

1 mom BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4 och 7.5 meter.
- 2 mom På med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom På med korsprickning betecknat område får uthus, garage, och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 3 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Inom med B II betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

§10

UTFART

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

§11

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På tomt får nybyggnad ej företagas så länge på tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företagas, därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vållar olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Härnösand 1975-12-10.

Erik Glud
stadsarkitekt

Karl Andersson
stadsplaneingenjör