

DAL 2:85, HÄLLEDAL
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till stadsplan

B e s k r i v n i n g

Förslaget är avfattat å karta (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser) samt denna beskrivning.

Förslaget åtföljes av:

- bil 1 Terräng- och illustrationskarta
- bil 2 Vatten och avloppsutredning
- bil 3 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsindelning
- bil 4 Ekonomisk utredning (exploateringskalkyl)

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är en utvidgning av gällande detaljplaneområde (byggnadsplan) varvid mark inom fastigheten Dal 2:85 ingår i förslaget. Området är beläget invid Hälledalsvägen c:a 150 m från E4.

Areal

Planområdet omfattar c:a 4,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Befintliga planer

För planområdet gäller utomplansbestämmelser. Till planområdet gränsar byggnadsplan fastställd 1968-05-30.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN MARKENS ANVÄNDBARHET

Terrängförhållanden, vegetation m m

Planområdet består till största delen av tämligen plan åkermark. Södra delen av planområdet utgör del av angränsande skogsmark bevuxen med barrskog. I den östra delen av planområdet finns en markerad blandskogsbevuxen höjd belägen över omgivande åker- och ängsmark. Genom planområdet sträcker sig ett vissa årstider vattenförande dike från den västra delen av området till dess mitt och norra del. Även i planområdets östra del finns ett dike. Båda dikena dränerar den befintliga ängs- och åkermarken.

Geotekniska förhållanden

Den av gatukontoret utförda undersökningen för planområdet visar lerområden i det öst-västliga dalstråket av sådan mäktighet att grundläggning av byggnader icke kan ske utan grundförstärkning.

Bebyggelselokalisering till område med större lermäktighet än 2,5 m bör undvikas då inom område med mindre lermäktighet nås fasta lager vid utförande av byggnader med källare. Annars kan grundläggning ske på plintar nedförda till fast botten. Största uppmätta lermäktighet uppgick till 3,9 m. Exploatering inom området kan inte ske utan avsevärda merkostnader.

Bebyggelse

Någon bebyggelse finns inte inom planområdet som dock gränsar till den bebyggda fastigheten Dal 2:28 och Dal 2:32 samt till bebyggelsen mittemot på andra sidan av Hälledalsvägen.

Vägar och trafik

Hälledalsvägen passerar omedelbart väster om planområdet och ansluter till E4 c:a 500 m söder om planområdet. Över Centrumvägen en tvärgata till Hälledalsvägen nås E4 inom 150 m.

Ledningssystem

Planområdet berörs i södra delen av två högspänningsledningar om 40 resp 130 kv belägna intill och parallellt med varandra.

Allmänna vatten och spillvattenledningar finns utbyggda invid Hälledalsvägens västra sida söder om planområdet samt genom planområdet inom fastigheterna Dal 2:85 och 2:28. Dessutom finns VA-ledningar norr om planområdet och ansluter fastigheter vid Hagvägen.

Markägoförhållanden

Kommunen äger marken inom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Planområdet avser att möjliggöra uppförande av bostäder i enlighet med kommunens bostadsbyggnadsprogram. Stadsplanens utformning medger flexibilitet vid förslagens genomförande.

Planområdet är centralt beläget i Hälledal. Avstånd till post samt till livsmedelshall är 200 m, till låg- och mellanstadieskola 500 m.

Bostäder

Inom planområdet föreslås närmast Hälledalsvägen bostadskvarteret medge byggnadsrätt för uppförande av ett 40- tal lägenheter i tvåvånings flerbostadshus innehållande c:a 4000 m² v y som markerats på terräng- och illustrationskartan.

Husen avses uppföras utan källare. Med hänsyn till det befintliga ledningsnätet med självfallsledningar har förbud mot byggande av källare medtagits i stadsplanebestämmelserna.

Lamellhusen föreslås grupperade i nordväst-sydöstlig riktning längs dalgången och den utlagda bostadsgatan. Med hänsyn till högspänningsledningarna och att lerans mäktighet tilltar mot söder har byggnadsrätten förskjutits mot norr inom kvarteret. Parkeringen föreslås förlagd i två grupper inom kvarteret med inalles ett 50-tal bilplatser anslutna till bostadsgatan. I bostadsgatans förlängning har på vardera sidan av gatan utlagts byggnadsrätt inom två kvarter med 16 tomter för bebyggelse med enbostadshus av typ kedjehus som illustrationsvis angivits på terräng- och illustrationskartan.

Säkerhetsområde

För den högspänningsledning som passerar planområdets södra del har markerats säkerhetsområde i stadsplaneförslaget.

Vägar och trafik

Planområdet föreslås med bostadsgata anslutas till Hälledalsvägen som medger anslutning direkt till E4 500 m söderut eller över Centrumvägen till E4 c:a 150 m mot väster. Bostadsgatan ges bredden 9 m innehållande 5,5 m körbana samt gångbanor 2,0 resp 1,5 m breda och avslutas med vändplan med radien 9 m. Den skogsväg som passerar planområdets södra del kan ombyggd användas som gång- och cykelväg mot affärer och service i Hälledal.

Friytor

I anslutning till bebyggelsen har utlagts parkmark inom östra delen av denna föreslås för de boende anordnande av mindre bollplan.

Teknisk försörjning

Området kommer att försörjas med vatten och avloppsledningar genom till- och ombyggnad av befintliga ledningar enligt VA-planen. För el-distributionen avses transformator att anordnas invid fastigheten Dal 2:28 och den föreslagna bostadsgatan.

Värme

Hälledal omfattas ej av kommunens planer på uppvärmning genom fjärrvärme. Uppvärmningen beräknas ske på konventionellt sätt.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen kommer att svara för anläggande av gator, parkmark, VA och el inom planområdet.

Genom sitt markägo innehav kan kommunen påverka kostnader, miljö, tomtstorlekar samt hus- och lägenhetstyper.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett via länsarkitekten med berörda länsförvaltningar samt med berörda kommunala förvaltningar. Berörda fastighetsägare har kallats till samråd om planärendet och därför kunnat framföra åsikter på planförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1980-01-31

Erik Glud
Stadsarkitekt

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

DAL 2:85, HÄLLEDAL
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till stadsplan

B e s t ä m m e l s e r

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom *Byggnadskvarter*

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom *Specialområde*

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med EI betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknat område får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Inom med siffran i parallellram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

BYGGNADS UTFORMNING

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

- 2 mom Inom med g betecknat område får källare icke anordnas.

- 3 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 m.

4 mom På med siffra i rom**b** betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1980-01-31

Erik Glud
Stadsarkitekt

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör